

**IMPLEMENTASI PASAL 40 AYAT (1) HURUF H UNDANG-
UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2014 TENTANG HAK CIPTA
TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KARYA
ARSITEKTUR.**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

**Avenanda Dwi Patria
NIM 175010107111141**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf H Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Karya Arsitektur.

Identitas Penulis :

a. Nama : Avenanda Dwi Patria

b. NIM : 175010107111141

Konsentrasi : Keperdataan

Jangka waktu penelitian : 5 bulan

Disetujui pada tanggal: 23 Juni 2021

Pembimbing Utama



Moch. Zairul Alam, S.H., M.H.
NIP. 197409092006041002

Pembimbing Pendamping



Diah Pawestri, S.H., M.H.
NIP. 2013048307232001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Ilmu Hukum



Dr. Sukarmi, S.H., M.Hum.

NIP. 196705031991032002



HALAMAN PENGESAHAN
IMPLEMENTASI PASAL 40 AYAT 1 HURUF H UNDANG-UNDANG NOMOR 28
TAHUN 2014 TENTANG HAK CIPTA TERKAIT PERJANJIAN ARSITEKTUR

Oleh:
AVENANDA DWI PATRIA
NIM. 175010107111141

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Majelis Penguji pada tanggal:23 Juni 2021
dan disahkan pada tanggal 8 July 2021

Pembimbing Utama



Moch. Zairul Alam, S.H., M.H.
NIP. 197409092006041002

Pembimbing Pendamping



Diah Pawestri, S.H., M.H.
NIP. 2013048307232001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Ilmu Hukum

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya



Dr. Sukarmi, S.H., M.Hum.

NIP. 196705031991032002

DAFTAR ISI

Halaman Persetujuan i

Halaman Pengesahan ii

Kata Pengantar iii

Daftar Isi v

Daftar Tabel vi

Daftar Gambar vii

Daftar Lampiran viii

BAB I PENDAHULUAN DAN METODE PENELITIAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Orisinalitas Penelitian 6

C. Rumusan Masalah 9

D. Tujuan Penelitian 9

E. Manfaat Penelitian 9

F. Metode Penelitian 10

 a) Jenis Penelitian 10

 b) Pendekatan Penelitian 10

 c) Jenis Bahan Hukum 11

 d) Teknik Penelusuran Bahan Hukum 11

 e) Teknik Analisis Bahan Hukum 12

 f) Sistematika Penulisan 12

BAB II KAJIAN PUSTAKA 14

A. Kajian Pustaka Tentang Hak Kekayaan Intelektual 14

 A) Pengertian Hak Kekayaan Intelektual 14

 B) Dasar Hukum Hak Kekayaan Intelektual 14

 C) Ruang Lingkup Hak Kekayaan Intelektual 15

B. Kajian Pustaka Tentang Hak Cipta 16

 A) Pengertian Hak Cipta 16

 B) Aspek-Aspek Dalam Hak Cipta 16

 C) Pelanggaran Hak Cipta 20

 D) Royalti 20

C. Kajian Pustaka Tentang Desain Arsitektur 21

 A) Makna Arsitektur 21

 B) Konsep Dalam Arsitektur 24

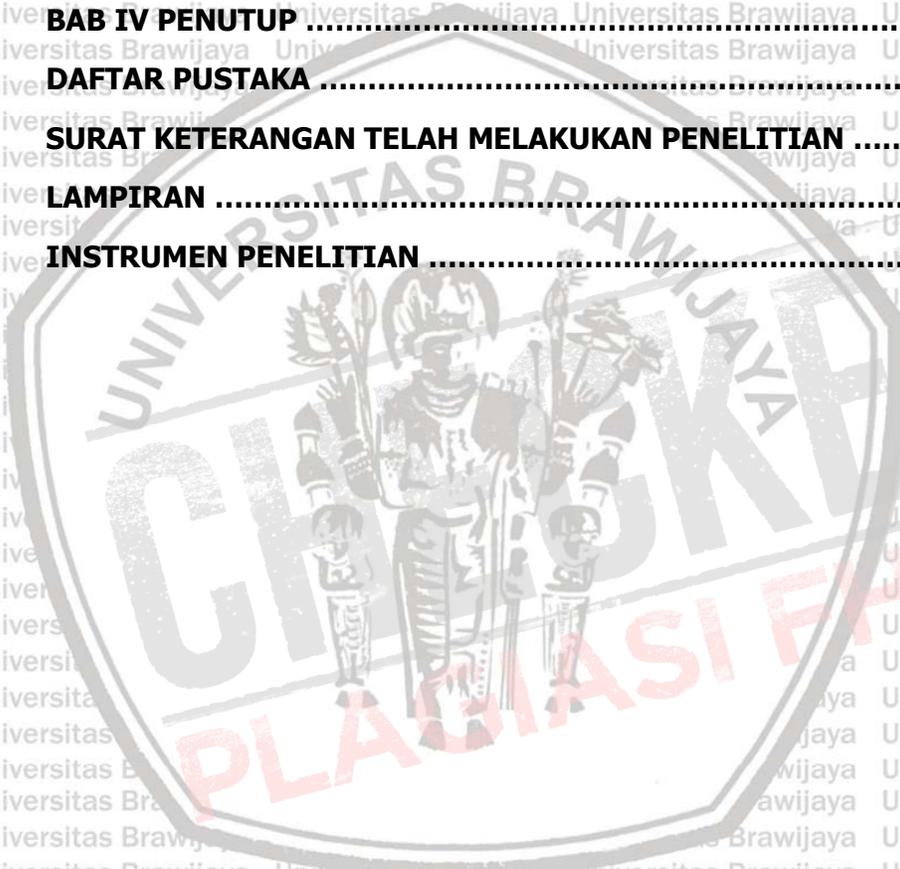
D. Kajian Pustaka Tentang Perjanjian 26

 A) Pengertian Perjanjian 26

 B) Jenis-Jenis Perjanjian 27



C) Syarat Sah Perjanjian	31
D) Akibat Hukum Perjanjian	34
BAB III HASIL & PEMBAHASAN	36
A. Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta terhadap perjanjian karya arsitektur.	36
B. Kendala-kendala apa yang dihadapi dan upaya apa saja yang dilakukan oleh arsitektur guna melindungi karya arsitekturnya.	56
BAB IV PENUTUP	62
DAFTAR PUSTAKA	66
SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN	68
LAMPIRAN	69
INSTRUMEN PENELITIAN	70





DAFTAR TABEL

Tabel 1 Tabel Orisinalitas



PLAGIASI FAKUB



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 45

Gambar 2 45



PLAGIASI FAKUS



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	69
Lampiran 2	69
Lampiran 3	70
Lampiran 4	70
Lampiran 5	70



PLAGIASI FAKUB

RINGKASAN

Pada penelitian ini, Penulis mengangkat Isu yang muncul dalam lingkungan perlindungan Hak Cipta Karya Arsitektur bahwa dalam implementasinya para arsitek pada umumnya hanya membuat perjanjian yang sangat sederhana, kewajiban arsitek yang tidak terlalu detail. risikonya adalah terjadi perselisihan diluar dari hal-hal diperjanjikan (termasuk Hak Cipta), unsur kerugian sulit dibuktikan. Masih ada Arsitek memiliki pengetahuan hukum yang kurang akan adanya perlindungan hak cipta terhadap karya Arsitektur, atau beberapa memiliki pemahaman tetapi tidak memaksimalkan khaknya dengan baik. Lalu klien sebagai pengguna jasa para arsitek tidak menghargai hak moral maupun hak ekonomi dari para arsitek.

Berdasarkan hal tersebut diatas, karya tulis ini mengangkat rumusan masalah: (1) Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta terhadap pelaksanaan perjanjian karya arsitektur?; (2) Kendala-kendala apa yang dihadapi dan upaya apa saja yang dilakukan oleh arsitektur guna melindungi karya arsitekturnya?

Kemudia penulis menulis karya ini menggunakan metode yuridis empiris dengan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan yuridis sosiologis. Bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh penulis akan dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif untuk menginterpretasikan permasalahan dalam penelitian ini dengan hasil informasi yang didapatkan dari narasumber yang akan dijadikan rujukan dalam menyelesaikan isu hukum yang menjadi obyek kajian.

Dan hasil peneliatan dengan metode penelitian diatas, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada bahwa Dalam implementasinya , Hak cipta daripada arsitek tidak sepenuhnya terlindungi. Hal tersebut disebabkan karena minimnya pengetahuan terhadap Hak cipta oleh para arsitek dan masyarakat umum. Sehingga yang terjadi adalah para arsitek dan masyarakat umum melakukan tindakan yang merugikan hak2 eksklusif dari arsitek. Seperti tidak mencantumkan kepemilikan hak cipta dalam melakukan hubungan kontrak kerja dengan klien. Sehingga karena belum terlindungi scara penuhnya hak cipta para arsitek, menimbulkan beberapa kendala yang sering dihadapi oleh arsitek, seperti bahwa menurut para narasumber pandangan umum adalah apabila klien membayar berarti karya arsitek merupakan milik dari klien. ketakutan arsitek tidak mendapat klien apabila terlalu ketat dalam berbisnis, dalam arti terlalu ketat dalam menentukan klausul perjanjian, alhasil para narasumber memberi saja karyanya dengan harapan dapat menarik para klien. para arsitek mengatakan bahwa masyarakat umum menganggap karya arsitek hanya sekedar gambar saja, alhasil para klien dari arsitek menganggap remeh karyanya dan menyalahgunakan karya tersebut. Dan karena minimnya pengetahuan arsitek terhadap hak cipta upaya yang dilakukan narasumber sbkm terjadi pelanggaran adalah sekedar menghimbaukan saja, sedangkan setelah terjadi pelanggaran hanya membiarkannya saja.

BAB I PENDAHULUAN DAN METODE PENELITIAN

A. LATAR BELAKANG

Hak Kekayaan Intelektual (HKI) adalah hak yang lahir akibat perwujudan kreasi intelektual oleh manusia yang mencakup karsa dan cipta manusia. HKI adalah hak untuk menikmati manfaat yang timbul dari kemampuan intelektual manusia. Hasil kemampuan intelektual manusia tersebut merupakan ide yang kemudian diwujudkan dalam bentuk Ciptaan atau Penemuan.¹ Namun yang dilindungi oleh hukum adalah HKI, bukan benda material bentuk jelmaann HKI, karena Haki adalah hak eksklusif yang hanya dimiliki dan melekat pada pemilik atau pemegang hak sehingga apabila ada pihak lain yang ingin memanfaatkan hak tersebut untuk menciptakan atau produksi benda material bentuk jelmaannya wajib memperoleh izin atau lisensi dari yang pemilik hak.

Dalam Hukum Indonesia salah satu kategori dalam Hak Kekayaan Intelektual yaitu Hak Cipta.² Hak Cipta merupakan hak eksklusif yang dimiliki Pencipta yang timbul secara Otomatis berdasarkan prinsip deklaratif setelah suatu ciptaan diwujudkan dalam bentuk nyata tanpa mengurangi pembatasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.³ Hak Cipta memberikan hak eksklusif terhadap ciptaan dalam bidang, pengetahuan, kesenian dan kesasteraan. Hak Cipta hanya diberikan secara eksklusif kepada Pencipta, yaitu seorang atau beberapa orang yang secara bersama-sama karena inspirasinya membuat suatu ciptaan berdasarkan

¹ Rocky Haryono, **Perlindungan Hukum HKI Atas Karya Arsitektur Pada Jasa Konstruksi Pembangunan Perumahan Di Yogyakarta**, Jurnal, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2008, hlm. 1

² Heroepoetri, A. **Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual dan Masyarakat Adat**, Jakarta: WALHI, 1998, hlm. 3.

³ Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 28 tahun 2014 Tentang Hak Cipta.

pikiran, imajinasi, keterampilan atau keahlian yang dituangkan dalam bentuk khas dan bersifat pribadi⁴.

Dalam abad ke-21 ini merupakan era dimana ekonomi kreatif sangat penting, berpindah dari ekonomi industri ke ekonomi kreatif sehingga pemerintah di berbagai Negara mendorong untuk mengembangkan masyarakatnya berbasis kreativitas dalam menciptakan pertumbuhan ekonomi yang lebih pasti dibandingkan ekonomi industri yang lebih mementingkan pada *resource*⁵. Salah satu contoh dari kreatifitas yang harus dikembangkan dalam era ekonomi kreatif ini adalah dalam bidang seni, pengetahuan dan sastra.

Bentuk kreatifitas tersebut dapat dibidang melekat dalam diri manusia sejak awal mula zaman, karena hal kreatif tidak dapat terlepas dari diri manusia dan sisi kreatif manusia ditunjukkan dalam bentuk seni, pengetahuan dan sastra. Karya-karya tersebut juga dapat memberikan masa-masa terbaik dalam hidup kita seperti momen harmonis, menghibur, ataupun momen unik untuk melakukan refleksi. Karya-karya tersebut layak diberi penghargaan, penghargaan tersebut berbentuk baik secara moril dan materiil berupa memberikan insentif kepada pendiri bisa juga disebut sebagai hak. Dalam hak cipta terkandung dua macam hak yaitu hak moral dan hak ekonomi.⁶ Penghargaan tersebut bertujuan untuk memberi motivasi bagi pendiri karya kreatif untuk tetap menciptakan karya dan untuk meningkatkan ekonomi mereka dan juga ekonomi bangsa juga, karena penjualan seperti CD, tiket konser, dan sebagainya dilakukan antara penikmat degan pendiri, maka pastinya aktifitas yang melibatkan pihak-pihak tersebut akan meningkatkan perekonomian Negara karena memberikan keuntungan bagi siapapun yang mengusahakannya.

⁴ Muh. Djumhana dan R.Djubaedillah, **Hak Milik Intelektual: Sejarah,Teori dan Prakteknya di Indonesia**, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003, hlm 45

⁵ Ivan Chen Sui Liang, **INDUSTRI KREATIF DAN EKONOMI SOSIAL DI INDONESIA.**, Jurnal ,Anantarupa Studios, tanpa tahun

⁶ Henry Soelistyo - Budi, **Beberapa Aspek Hukum Dalam Perlindungan Hak Cipta**, Jakarta, 1997, hlm.4

Satu contoh dari karya seni, pengetahuan dan sastra tersebut adalah Karya Arsitektur. Dalam Pasal 40 ayat (1) huruf H Undang-undang Hak Cipta menyebutkan Karya Arsitektur sebagai salah satu karya yang dilindungi oleh Hak Cipta, dan penjelasan terhadap pasal tersebut menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan karya arsitektur merupakan sebuah seni gambar bangunan, seni gambar miniatur, dan seni gambar maket bangunan. Hal ini juga sudah sesuai dengan pengaturan dalam Konvensi Internasional *Trade Related-Aspects of Intellectual Property Rights* (TRIPs) yang menyatakan bahwa Konvensi memberi perlindungan terhadap pencipta karya arsitektur yang dibangun di Negara Bagian atau karya-karya artistik yang diletakkan pada gedung atau struktur lain yang terletak di Negara Anggota.

Karya Arsitektur merupakan sebuah pergabungan dari ide dan gagasan yang meliputi seni gambar bangunan, seni gambar miniature dan seni gambar maket, maka unsur seni memiliki peran yang besar dalam bidang arsitektur dan sering juga disebut sebagai *mother of art* atau Ibu dari seni.⁷ Pengertian dari arsitektur dapat kita pelajari menurut Van Ramondt, yang merupakan salah satu guru besar Institut Teknologi Bandung (ITB), yang menyatakan bahwa arsitektur adalah ruang tempat hidup manusia adengan berbahagia.⁸ Yang dimaksud olehnya adalah arsitektur hanya diasosiasikan dengan penciptaan bangunan-bangunan dan ruangan-ruangan yang indah dan hanya sebagai tempat bagi kehidupan manusia.

Karya seni arsitektur merupakan karya yang sangat dekat dengan kehidupan manusia sehari-hari karena karya arsitektur dapat dengan mudah kita nikmatinya karena keberadaannya yang ada didepan kita atau disekitar kita, baik dalam bentuk bangunan yang modern, maupun bangunan-bangunan yang tua hasil peninggalan jaman kolonial yang mempunyai bentuk yang unik dan memiliki nilai seni yang tinggi.

⁷ Listiowati, **Nilai Desain Arsitektur, Upaya menggali Nilai Kegiatan Desain Arsitektur, Iklas, Jurnal Arsitektur** 1995, Edisi I/1995 September 1995. Jakarta: Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia.

⁸ Hendraningsih, **Peran, Kesan, dan Bentuk-bentuk Arsitektur**, Djambatan, Bandung, 1985, hal. 5

Kepemilikan atas karya arsitektur baik yang dianggap sebagai sebuah karya seni atau karya cipta ataupun tidak oleh masyarakat, merupakan hak mutlak dari para arsitek, hak milik tersebut terdiri dari sketsa-sketsanya, gambar rancangan, dan rencana anggaran biaya yang asli, sesuai yang disebut dalam Pasal 13 Pedoman Kerja Arsitek.⁹ Oleh karena itu sesuai dengan Undang-undang Hak Cipta, para Arsitek berhak untuk memanfaatkan Hak Ekonomi dan Hak Moral dari hasil Karya Arsitekturnya tersebut. Salah satu contohnya adalah dengan melakukan perjanjian antara klien dengan arsitek kepemilikan hak cipta dari penyusunan sketsa/desain bangunan dan hal-hal lain yang berkaitan dengan hak cipta karya arsitektur. Lalu contoh lainnya bisa saja dengan adanya perjanjian antara perusahaan swasta dan dengan arsitektur untuk menentukan siapakah pemegang Hak Cipta terkait karya arsitektur yang dibentuk oleh arsitek dimana arsitek dalam hubungan kerja dengan perusahaan tersebut.

Salah satu bentuk karya arsitektur yang paling dekat dengan kita adalah arsitektur dalam bentuk rumah tinggal kita sendiri atau secara umum dapat disebut sebagai perumahan. Bentuk lain bisa dalam bentuk Bangunan tinggi seperti Hotel, Apartemen, Kantor, Mall dan sebagainya. Namun, sesuai yang peneliti uraikan diatas, supaya Pencipta (Arsitek) Karya Arsitektur dapat menikmati hak ekonomi dan hak moralnya, Pencipta harus mendaftarkan atau membuat perjanjian dengan kliennya agar dapat memanfaatkan secara penuh Hak atas Ciptaannya. Namun pada kenyataannya pasal-pasal tersebut tidak dimanfaatkan oleh pencipta maupun Pemegang Hak Cipta atas karya Arsitekturnya. Hal ini terbukti dengan sulitnya ditemukan kasus mengenai karya arsitektur dalam Pengadilan Indonesia. Sejauh ini kasus pelanggaran Hak Cipta atas karya arsitektur pada praktiknya sering terjadi adalah, sebagaimana dikatakan oleh pernyataan Ridwan Kamil¹⁰ "... Masih banyak

⁹ Ikatan Arsitek Indonesia, **Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek Dengan Pemberi Tugas**, Pasal 13 huruf a

¹⁰ Wawancara Majalah Kiprah dengan Ridwan Kamil. Kiprah, "Ridwan Kamil: Konsultan bukan Tukang Gambar," *Kiprah Online*, <https://kalipaksi.wordpress.com/2009/04/30/ridwan-kamil-konsultan-bukan-tukang-gambar/>

yang berpikir bahwa konsultan atau arsitek itu tukang gambar. Banyak pengusaha yang minta dibuatkan gambar desain dulu sebelum kontrak. Jika dianggap cocok, deal. Jika tidak, good bye. Sedihnya, setelah dianggap tidak cocok, lalu good bye, tapi desain kita dicuri idenya`

Isu yang muncul pada Implementasi Pasal 40 ayat (1) Huruf H UU Hak Cipta adalah terkait perlindungan hak eksklusif dari perjanjian Karya Arsitektur adalah bahwa arsitek pada umumnya hanya membuat perjanjian yang sangat sederhana yang hanya mengatur mengenai identitas para pihak, lokasi lahan yang akan dibangun, kewajiban arsitek yang tidak terlalu detail dan metode pembayaran. Sehingga risikonya adalah terjadi perselisihan diluar dari hal-hal diperjanjikan (termasuk Hak Cipta), unsur kerugian harus dibuktikan. Karena dengan kontrak yang mengikat berisi hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, juga dapat mengantisipasi terjadinya kerugian yang ditimbulkan dari pemanfaatan Hak Cipta karya arsitektur

Isu selanjutnya terkait implementasi hak cipta karya arsitektur adalah terkait isu kesadaran hukum baik bagi para arsitek maupun para klien terhadap undang-undang hak cipta dalam hubungan kontraktual atau perjanjian baik secara lisan maupun tertulis. Masih ada Arsitek memiliki pengetahuan hukum yang kurang akan adanya perlindungan hak cipta terhadap karya Arsitektur, atau beberapa memiliki pemahaman tetapi tidak memaksimalkan khaknya dengan baik. Lalu klien sebagai pengguna jasa para arsitek tidak menghargai hak moral maupun hak ekonomi dari para arsitek. Adapun situasi dimana arsitek yang telah membuat karya dalam waktu yang telah ditentukan oleh kedua pihak (Hubungan Kontraktual), ternyata klien tersebut tidak menepati janjinya, sehingga arsitek tidak dapat memanfaatkan haknya dan klien telah melanggar hak cipta dari karya Arsitektur.

Oleh karena itu dengan adanya perjanjian akan membantu untuk mencegah polemik yang berkepanjangan, sehingga akan sangat baik apabila kepemilikan Hak Cipta ditentukan dalam suatu kontrak yang telah disepakati kedua belah pihak.

Oleh karena uraian diatas tersebut, peneliti tertarik untuk meneliti
**"IMPLEMENTASI PASAL 40 AYAT (1) HURUF H UNDANG-UNDANG
 NOMOR 28 TAHUN 2014 TENTANG HAK CIPTA TERKAIT
 PERJANJIAN KARYA ARSITEKTUR"**

B. ORISINALITAS PENELITIAN

No	Tahun Penelitian	Nama Peneliti dan Asal Instansi	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Keterangan
1.	2016	RISKI DARMAWAN. Fakultas Hukum Universitas Jember	PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENCIPTA ATAS PELANGGARAN KARYA CIPTA ARSITEKTUR BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2014 TENTANG HAK CIPTA	1. Apa bentuk perlindungan hukum terhadap pelanggaran karya cipta arsitektur?; 2. Apa akibat hukum bagi pelanggar karya cipta arsitektur?; 3. Apa upaya penyelesaian yang dapat dilakukan pencipta atas kerugian adanya pelanggaran karya cipta arsitektur?	Dalam Penelitian Riski Darmawan, peneliti menggunakan metode penelitian secara Normatif dan lebih membahas terhadap perlindungan hukum apabila terjadi pelanggaran terhadap karya arsitekturnya. Sedangkan dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian yang empiris dan membahas mengenai kendala

					yang dihadapi dan upaya yang dilakukan oleh arsitektur apabila terjadi pelanggaran hak cipta atas karyanya.
2.	2009	Fanny Puspita, SH. Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro	PERLINDUNGAN HUKUM HAK CIPTA ARSITEKTUR PERUMAHAN (Studi kasus perlindungan arsitektur perumaha di kota Semarang)	1. Bagaimana perlindungan hak cipta arsitektur perumahan di Indonesia?; 2. Faktor-faktor apakah yang menghambat perlindungan terhadap hak cipta karya arsitektur perumahan dan upaya apa yang dilakukan untuk mengatasi permasalahan tersebut?	Dalam penelitian Fanny Puspita, peneliti menggunakan metode penelitian empiris namun yang diteliti oleh peneliti adalah karya arsitektur dalam bentuk perumahan dan apa saja bentuk perlindungan hukumnya bagi Pencipta. Sedangkan dalam penelitian ini, peneliti juga menggunakan metode penelitian yang empiris, namun membahas juga karya arsitektur dalam bentuk gedung besar dan

					mengenai kendala yang dihadapi dan upaya yang dilakukan oleh arsitektur apabila terjadi pelanggaran hak cipta atas karyanya. Serta Undang-Undang yang digunakan adalah yang lama
3.	2014	SAIFURRIJAL ANDIKA PUTRA. FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA	IMPLEMENTASI PASAL 12 AYAT (1) HURUF G UNDANG- UNDANG NOMOR 19 TAHUN 2002 TENTANG HAK CIPTA TERHADAP KARYA ARSITEKTUR DI KOTA MALANG	1. Bagaimana implementasi Pasal 12 ayat (1) huruf g Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta terhadap Karya Arsitektur di Malang?; 2. Upaya apa saja yang dilakukan dan kendala-kendala yang dihadapi dalam melindungi karya arsitektur di Kota	Dalam Penelitian Saifurrijal, Peneliti melakukan penelitan terhadap Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta yang sudah lama. Sedangkan dalam penelitian ini, peneliti melakukan penelitian terhadap Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta yang lebih baru.



	Universitas Brawijaya					
	Universitas Brawijaya					

C. RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang yang telah dikemukakan di atas, peneliti merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta terhadap pelaksanaan perjanjian karya arsitektur?
2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dan upaya apa saja yang dilakukan oleh arsitektur guna melindungi karya arsitekturnya?

D. TUJUAN PENELITIAN

Penelitian yang peneliti lakukan memiliki tujuan untuk menganalisis:

1. Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta terhadap pelaksanaan perjanjian karya arsitektur.
2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dan upaya apa saja yang dilakukan oleh arsitektru guna melindungi karya arsitektrunya.

E. MANFAAT PENELITIAN

a) Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap perkembangan ilmu pengetahuan hukum di Indonesia khususnya pada Hukum Perdata Bisnis Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta Terkait Perjanjian Karya Arsitektur.

b) Manfaat Praktis

- 1) Memberikan masukan serta sumbangsih pemikiran bagi kalangan praktisi hukum mengenai Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta Terkait Perjanjian Karya Arsitektur.
- 2) Memberikan sumbangsih pemikiran bagi para Pencipta Karya Arsitektur yang ingin melindungi Hak Cipta atas karya Arsitekturnya, dari pihak yang ingin melanggar haknya berdasarkan Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta.

F. METODE PENELITIAN**a) Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian ini adalah *juridis empiris* atau disebut juga penelitian hukum lapangan¹¹ adalah yaitu penelitian dengan metode pengumpulan data dengan mengambil data-data penelitian dari subjek penelitian.¹² Kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer untuk menjawab permasalahan yang menjadi fokus penelitian yang mengkonsepkan hukum sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.

Adapun dalam penelitian ini, peneliti befokus pada Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta terhadap perjanjian karya arsitektur. Disini peneliti akan menelaah dan mempelajari data-data primer yang diperoleh dari lapangan, selanjutnya menganalisis data-data tersebut sehingga dapat menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

b) Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian sebagai berikut:

¹¹ Sukismo B., **Karakter Penelitian Hukum Normatif dan Sosiologis**, Yogyakarta, PUSKUMBANGSI LEPPA UGM, tanpa tahun, hlm.8.

¹² Roni Hanitijo Soemitro, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Jakarta, Ghalia, 1988, hlm.10.

a. Pendekatan perundang-undangan (*statute-approach*), yaitu dengan menelaah peraturan perundang-undangan¹³ yang berkaitan dengan fokus penelitian yang peneliti laksanakan.

b. Pendekatan yuridis sosiologis, yaitu dengan mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai suatu institusi social yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.¹⁴ Pendekatan yuridis sosiologis menekankan penelitian yang bertujuan mendapatkan pengetahuan hukum secara empiris dengan terjun langsung ke lapangan.

c) Jenis Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer yakni Peraturan Perundang-undangan:

a) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 266)

b. Bahan Hukum Sekunder meliputi bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer seperti buku-buku referensi, jurnal hukum, hasil-hasil penelitian, dan karya ilmiah yang relevan dengan penelitian ini.

c. Bahan Hukum tersier meliputi kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) maupun kamus lainnya

d) Teknik Penelusuran Bahan Hukum

Teknik penelusuran bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui:

a. Studi Kepustakaan (*library research*)

Merupakan studi yang diperoleh melalui cara melakukan inventarisasi atau pencatatan terhadap peraturan perundang-undangan, literatur, karya ilmiah daripada sarjana dan dokumen-dokumen yang terkait. Untuk mendapatkan data yang lengkap, diperlukan data yang bersifat sekunder dan primer

b. Studi Lapangan (*Field Research*)

¹³ Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Jakarta, Kencana, 2007, hlm.96.

¹⁴ Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986)**, hlm. 51

Merupakan teknik pengumpulan data secara langsung dari pihak yang berkaitan dengan permasalahan hukum terhadap implementasi hak cipta karya arsitektur untuk memperoleh dan menghimpun data primer, atau data yang relevan dengan objek yang diteliti, yang diperoleh dengan wawancara kepada responden secara lisan dan terstruktur. Narasumber yang dimaksud adalah:

1. Anastasia Marsika, S.Ars.
2. Joshua Tjandra, ST., MT.

e) Teknik Analisis Bahan Hukum

Seluruh bahan hukum yang berhasil dikumpulkan, selanjutnya akan diinventarisasi, diklasifikasi dan dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif untuk menginterpretasikan Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta terhadap karya arsitektur di kota Jakarta.

Dalam menganalisis bahan hukum ini, peneliti akan menggunakan metode berpikir yang mendasar dari suatu fakta yang sifatnya umum kemudian ditarik kesimpulannya yang bersifat khusus sehingga dapat mengetahui bagaimana Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta terhadap karya arsitektur di kota Jakarta.

f) Sistematika Penulisan

Skripsi ini akan diulis dalam 5 bab sebagai berikut:

1. BAB I adalah Pendahuluan, yang berisi latar belakang penelitian, orisinalitas penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan metode penelitian.
2. BAB II adalah Tinjauan Pustaka, yang berisi mengenai uraian beberapa tinjauan penting yang berkaitan dengan judul yang akan digunakan dalam pembahasan dalam penelitian ini.



3. BAB III adalah Pembahasan, yang berisi terkait tema penelitian yang diambil peneliti yaitu Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta Terkait Perjanjian Karya Arsitektur.

4. BAB IV adalah Penutup, yang berisi kesimpulan dan saran



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Pustaka Tentang Hak Kekayaan Intelektual

A) Pengertian Hak Kekayaan Intelektual

Kekayaan Intelektual KI merupakan bagian dari hukum harta benda atau hukum kekayaan.¹⁵ Menurut David I Bainbridge *Intellectual Property* atau Hak Kekayaan Intelektual adalah hak yang berasal dari hasil kreatif yaitu kemampuan daya pikir manusia yang diekspresikan dalam berbagai bentuk karya yang bermanfaat serta berguna untuk menunjang kehidupan. Hak Kekayaan Intelektual memiliki sifat yang abstrak dibandingkan dengan hak atas benda bergerak atau hak atas tanah, dan lain lain yang dapat dilihat dan berwujud.

Suatu hak milik yang timbul dari karya, karsa, cipta manusia, atau dapat pula disebut sebagai HKI yang timbul karena atau lahir dari kemampuan intelektualitas manusia. Sehingga terhadap ciptaan tersebut, Penciptanya berhak untuk diakui bahwa yang menciptakan boleh menguasai untuk tujuan mengunggulkannya. Kreasi sebagai milik berdasarkan postulat hak milik dalam arti seluas-luasnya yang juga meliputi milik yang tak berwujud.¹⁶

Kesimpulannya, dengan mengkaji berbagai referensi tentang Hak Kekayaan Intelektual, OK Saidin menjelaskan pengertian dari Hak Kekayaan Intelektual sebagai hak kebendaan, hak atas sesuatu benda yang bersumber dari hasil kerja otak, hasil kerja ratio, yaitu hasil kerja ratio yang menalar, dan hasil kerja itu berupa benda immaterial.¹⁷

B) Dasar Hukum Hak Kekayaan Intelektual

¹⁵ Dr. Ni Ketut Supasti Dharmawan, S.H., M.Hum, LL.M, **Buku Ajar Hak Kekayaan Intelektual**, Yogyakarta, DEEPUBLISH, 2016, hlm. 19

¹⁶ Roscoe Pound, 1982, **Pengantar Filsafat Hukum (terjemahan Mohamad Radjab)**, Cetakan Ketiga, Jakarta: Bharataraya Karya Aksara, hlm.118.

¹⁷ O.K. Saidin, **Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intellectual Property Rights)**, cet.8, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013, hlm. 9

Indonesia merupakan salah satu Negara yang ikut serta dalam menandatangani kesepakatan International TRIPs (The Agreement on Trade-Related Aspects of Intellectual Property Rights), yang ditandatangani di Marakesh, sekitar bulan April 1994 yang diikuti oleh 124 negara lain.

Pemerintah Indonesia meratifikasi kesepakatan tersebut melalui Undang-undang Nomor 7 tahun 1994 tentang Ratifikasi Perjanjian Pembentukan Organisasi Perdagangan Dunia, sehingga Indonesia tidak perlu membuat peraturan yang extra territorial yang menyangkut tentang perlindungan Hukum Kekayaan Intelektual, dan semua isu yang terdapat dalam kerangka WTO Indonesia haruslah mengakomodirnya paling tidak harus memenuhi standar minimum.¹⁸

Undang-undang lainnya yang berlaku sekarang dan berkaitan dengan Hak Kekayaan Intelektual ada tentang Hak Cipta yang diatur oleh Undang-undang no. 28 Tahun 2014, tentang Merek yang diatur oleh Undang-undang No. 20 Tahun 2016, tentang Paten yang diatur oleh Undang-undang No. 13 Tahun 2016.

C) Ruang Lingkup Hak Kekayaan Intelektual

Berdasarkan *the TRIPs Agreement* dalam Article 9 – 40 menyatakan bahwa Hak Kekayaan Intelektual terdiri dari:

- 1) Hak Cipta dan hak-hak yang berkaitan dengan Hak Cipta, yaitu hak pelaku, produser rekaman suara dan lembaga-lembaga penyiaran;
- 2) Merek
- 3) Indikasi Geografis
- 4) Desain Industri
- 5) Paten
- 6) Desain tata letak sirkuit terpadu
- 7) Informasi rahasia dagang dan data test

¹⁸ O.K. Saidin, **Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intellectual Property Rights)**, cet.8, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013, hlm. 23

8) Varietas tanaman baru

Indonesia sebagai salah satu Negara anggota WTO wajib

B. Kajian Pustaka Tentang Hak Cipta

A) Pengertian Hak Cipta

Apabila dilihat dari sejarahnya, konsep perlindungan hak cipta mulai tumbuh sejak ditemukannya mesin cetak oleh J. Gutenberg pada abad ke-15 di Eropa. Hak Cipta pada saat itu sangat diperlukan karena dengan adanya mesin cetak, karya cipta khususnya karya tulis dengan mudah diperbanyak secara mekanikal, sehingga peristiwa tersebut membentuk apa yang sekarang dikenal sebagai *Copyright*.¹⁹

Di Indonesia Konsep Hak Cipta memiliki beberapa Undang-undang yang melindungi hak tersebut, pada awalnya UU no. 19 Tahun 2002 dimana dijelaskan pengertiannya dalam Pasal 2 angka 1. Sekarang Undang-undang terbaru yang mengatur mengenai Hak Cipta adalah UU no.28 Tahun 2014, dimana menjelaskan Pengertian dari Hak Cipta sebagai Hak Eksklusif pencipta yang timbul secara otomatis atas suatu ciptaan dalam bidang seni, sastra dan pengetahuan, yang diwujudkan oleh Pencipta dalam bentuk nyata tanpa mengurangi pembatasan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²⁰

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa hak cipta merupakan hak kebendaan yang bersifat eksklusif bagi seorang pencipta atau penerima hak atas suatu karya atau ciptaannya di bidang ilmu pengetahuan, seni, sastra yang sudah berujud karya nyata bukan ide semata. Ciptaan atau karya ciptaan yang mendapat perlindungan Hak Cipta adalah karya yang dalam penguangannya

¹⁹ Yusran Isnain, **Buku Pintar HAKI**, Bogor, Ghalia Indonesia, 2010, hlm 1.

²⁰ UU no. 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta, Pasal 1 angka 1

memiliki sifat yang khas dan orisinalitas sebagai ciptaan seseorang yang bersifat pribadi.²¹

B) Aspek-aspek dalam Hak Cipta

1) Pencipta dan Pemegang Hak Cipta

Jika dilihat dari Konvensi international seperti *Berne Convention*, tidak diberikan definisi dari sebuah pencipta atau *author* dan diserahkan kepada sistem hukum Negara anggota masing-masing. Dalam Indonesia, dan Negara anggota yang menganut civil law, pencipta dirumuskan dalam bentuk orang perorangan, contohnya penulis, composer, pelukis, dan lain-lain. Bagi Negara lain yang menganut sistem *common law*, mereka merumuskan pencipta sebagai bentuk subjek hukum berupa badan hukum, contohnya seperti produser film, organisasi penyiaran, perusahaan penerbit, dan lain-lainnya.

Menurut Pasal 1 angka 2 UU Hak Cipta, Pencipta merupakan seorang atau beberapa orang yang secara sendiri atau bersama-sama menghasilkan suatu ciptaan yang bersifat khas dan pribadi.²² Berdasarkan UU Hak Cipta Pasal 40, karya atau ciptaan yang dilindungi mencakup:

- a) Buku, pamflet, perwajahan, karya tulis yang diterbitkan, dan semua hasil karya tulis lain;
- b) Ceramah, kuliah, pidato, dan ciptaan lain yang sejenis lainnya;
- c) Alat peraga yang dibuat untuk kepentingan pendidikan dan ilmu pengetahuan;
- d) Lagu atau musik dengan atau tanpa teks;
- e) Drama atau drama musikal, tari, koreografi, pewayangan, dan pantomim;
- f) Karya seni rupa dengan segala bentuk seperti seni lukis, gambar, seni ukir, seni kaligrafi, seni pahat, seni patung, kolase;
- g) Karya seni terapan;

²¹ Dr. Ni Ketut Supasti Dharmawan, S.H., M.Hum, LL.M, **Buku Ajar Hak Kekayaan Intelektual**, Yogyakarta, DEEPUBLISH, 2016, hlm. 36

²² UU no. 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta Pasal 1 angka 2

- h) Karya Arsitektur;
- i) Peta;
- j) Karya Seni batik dan seni motif lain ;
- k) Karya Fotografi ;
- l) Potret;
- m) Karya Sinematografi;
- n) Terjemahan, tafsir, saduran, bunga rampai, basis data adaptasi, aransemen, modifikasi dan karya lain dari hasil transformasi
- o) Terjemahan, adaptasi, aransemen, transformasi, atau modifikasi ekspresi budaya tradisional
- p) Kompilasi ciptaan atau data, baik dalam format yang dapat dibaca dengan Program Komputer maupun media lainnya
- q) Kompilasi ekspresi budaya tradisional selama kompilasi tersebut merupakan karya yang asli
- r) Permainan video dan
- s) Program Komputer

Berdasarkan UU Hak Cipta, Pemegang Hak Cipta merupakan Pencipta sebagai pemilik Hak Cipta, pihak yang menerima hak tersebut secara sah dari Pencipta, atau pihak lain yang meneruskan lebih lanjut hak dari pihak yang menerima hak tersebut secara sah.

Hak yang diterima oleh pemegang hak cipta diterima karena adanya peristiwa hukum. Peristiwa hukum tersebut bisa dalam bentuk pengalihan hak berdasarkan perjanjian, jual beli, pemberian hibah, wasiat, dan warisan.

Tidak hanya itu saja tapi ada peristiwa hukum yang disebut perjanjian lisensi dimana pemilik hak cipta memberikan izin kepada pihak lain untuk melaksanakan hak eksklusifnya atas ciptaannya. Dalam dunia Internasional Pemegang Hak Cipta dikenal sebagai *Copyright Owner*.

2) Hak-hak dalam Hak Cipta

Berdasarkan UU Hak Cipta, hak-hak yang dimiliki oleh pencipta dan pemegang hak cipta dibagi menjadi dua yaitu:²³

a) Hak Moral (Pasal 5-7 UU Hak Cipta)

Hak Moral adalah hak yang melekat pada diri pencipta atau pemegang hak cipta yang tidak dapat dihilangkan atas sebab apapun, walaupun hak cipta atau hak terkait telah dialihkan. Hak moral dalam hal ini sebagai hak dari pencipta untuk melarang atau memberi ijin kepada pihak lain untuk mengubah isi ciptaan, menghilangkan nama pencipta aslinya dari karyanya, mengubah judul ciptannya, dan lain-lain.²⁴

Berdasarkan Pengertian diatas, hak moral dapat dibagi menjadi 2 yaitu:

- a. Hak untuk diakui sebagai pencipta. Karya dari seorang pencipta pada saat ditampilkan, diumumkan atau dipamerkan dihadapan pihak lain, nama dari pencipta harus tercantum pada karya tersebut.
 - b. Hak keutuhan karya. Hak yang mencegah tindakan perubahan terhadap ciptaan yang berpotensi merusak reputasi dan kehormatan pencipta.
- b) Hak Ekonomi (Pasal 8 – 19 UU Hak Cipta)

Hak Ekonomi adalah hak untuk mendapatkan manfaat ekonomi atas ciptaan serta produk hak terkait.

Disamping Hak moral dan hak ekonomi ada juga yang disebut hak terkait. Hak terkait merupakan hak yang muncul dari ciptaan yang bermula dari perubahan suatu karya karena hak tersebut merupakan perwujudan dari ciptaan yang sudah ada. Untuk disingkat hak terkait merupakan bentuk lain dari suatu ciptaan yang telah ada sebelumnya yang telah diubah menjadi ciptaan yang baru, contohnya syair lagu yang

²³ Tomi Suryo Utomo, **Hak Kekayaan Intelektual (HKI) di Era Global**, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2010, hal 88.

²⁴ Arif Lutviansori, **Hak Cipta dan Perlindungan Folklor di Indonesia**, PT.Graha Ilmu, Jakarta, 2010, hal .72

telah dinyanyikan, Film yang diambil dari sebuah novel, film dokumenter dari sebuah fenomena yang terjadi, dan sebagainya. Oleh karena itu hak terkait yang lahir dari hak cipta tersebut, *The TRIPs Agreement* secara khusus menyebutnya sebagai "*Related Rights*".²⁵

C) Pelanggaran Hak Cipta

Hak Cipta merupakan objek Hak Kekayaan Intelektual yang sering dilanggar, dan dengan cepatnya perkembangan teknologi semakin canggih juga pelanggaran hak cipta tersebut. Salah satu contoh dari pelanggaran Hak Cipta adalah misalnya objek yang dilindungi hak cipta tersebut digunakan tanpa seizin dan nada kesamaan dari kedua karya tersebut. Hak Cipta juga dapat dilanggar apabila sebagian dari ciptaan yang telah dilindungi hak cipta telah ditiru.

Oleh karena itu pelanggaran hak cipta harus dimintakan pertanggung jawaban hukum. Dalam Pelanggaran Hak Cipta serta metode penyelesaiannya diatur dalam pasal 95 sampai 120 UU Hak Cipta. Menurut UU Hak Cipta, penyelesaian sengketa dapat diselesaikan melalui arbitrase atau pengadilan. Untuk gugatan perdata diajukan kepada pengadilan Niaga dan untuk gugatan pidana diajukan ke pengadilan Negeri²⁶, dan tindak pidana dalam Hak Cipta merupakan delik Aduan.

D) Royalti

Yang dimaksud oleh Royalti adalah suatu imbalan bagi pencipta atau pemegang hak cipta terhadap penggunaan atas karya ciptaannya.²⁷

Berdasarkan Kamus Bahasa Indonesia, definisi royalti adalah uang jasa yang dibayarkan penerbit kepada pengarang untuk setiap buku yang diterbitkan.²⁸

²⁵ Elyta Ras Ginting, S.H., LL.M., 2012, **Hukum Hak Cipta Indonesia**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 71.

²⁶ Dr. Ni Ketut Supasti Dharmawan, S.H., M.Hum, LL.M, **Buku Ajar Hak Kekayaan Intelektual**, Yogyakarta, DEEPUBLISH, 2016, hlm. 46

²⁷ Gunawan Widjaja, 2001, **Seri Hukum Bisnis Lisensi**, RajaGrafindo Persada, Jakarta, Hlm 20.

²⁸ Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ke V, "Royalti"

Berdasarkan UU Hak Cipta, Royalti merupakan imbalan atas pemanfaatan Hak Ekonomi suatu Ciptaan atau Produk Hak terkait yang diterima oleh pencipta atau pemilik hak terkait.²⁹

Lalu untuk mendapatkan sebuah royalti dari penggunaan suatu karya pencipta oleh pihak lain, harus melalui pemberian lisensi. Berdasarkan UU Hak Cipta, Lisensi adalah izin dalam bentuk tertulis yang diberikan oleh Pemegang Hak Cipta atau Pemilik Hak Terkait kepada pihak lain untuk dapat memanfaatkan hak ekonomi atas Ciptaannya atau produk Hak Terkait dengan syarat tertentu.³⁰

C. Kajian Pustaka Tentang Arsitektur

A) Makna Arsitektur

a. Pengertian Arsitektur

Pengertian kata Desain atau *design* dapat diambil dari kamus Indonesia Inggris dari John M. Echols yang berarti 'potongan, mode, tujuan, dan rencana'³¹. Sedangkan menurut Kamus Webster desain atau *design* adalah gagasan awal, rancangan, perencanaan pola, susunan, rencana, proyek, hasil yang tepat, pikiran, maksud, kejelasan dan seterusnya.

Arsitektur dalam Kamus Bahasa Indonesia dinyatakan sebagai gaya atau bentuk bangunan, seni dan ilmu untuk merancang, serta membuat konstruksi bangunan, metode dan gaya suatu konstruksi bangunan. Namun secara umumnya, yang dikenal oleh banyak orang, arsitektur merupakan Seni penciptaan ruang dan bangunan untuk memberi wadah kepada kehidupan bersama.³² Arsitektur adalah suatu seni untuk mendesain atau merancang bangunan sehingga mempunyai nilai keindahan. Keindahan yang dimaksud merupakan nilai-nilai yang menyenangkan bagi mata, pikiran dan

²⁹ UU no.28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta Pasal 1 angka 21

³⁰ UU no.28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta Pasal 1 angka 20

³¹ John M. Echols dan Hassan Shadily, 2001, **Kamus Inggris-Indonesia**, Gramedia, Jakarta, Hal. 177

³² Nur Isyadi, 2000, **Proses Perancangan Yang Sistematis**, Djambatan, Bandung, Hal.5

telinga. Karena arsitektur memiliki seni visual, maka syarat keindahan harus memiliki nilai-nilai yang menyenangkan bagi mata dan pikiran, atau nilai-nilai bentuk dan ekspresi yang menyenangkan. Namun keindahan tidak hanya sesuatu yang dapat dicapai dengan usaha fisik, namun harus juga disertai dengan usaha oleh batin. Ini terkesan, terekspresikan apakah arsiteknya adalah seorang arsitek yang cermat atau sembarangan, kurang atau kaya dengan ide.

Seiring berkembangnya waktu, muncul berbagai kalangan yang mencoba untuk memberikan definisi arsitektur, meskipun pada akhirnya arti yang berkonsep serupa namun memiliki penjelasan yang berbeda. Kesemuanya memandang bahwa kata 'arsitektur' bersifat abstrak dan bukan suatu hasil yang dapat masuk dalam lingkungan Hak Cipta sebagai suatu Ciptaan yang dapat dilindungi. Oleh karena itu untuk kata 'arsitektur' dapat menjadi suatu Ciptaan yang dapat dilindungi dibutuhkan satu kata tambahan yaitu kata 'karya'.

Hal tersebut didukung oleh digunakannya kata 'karya' dalam UUHC pasal 40 huruf h. Lalu dalam Konvensi Berne *article 2* juga menyebutkan '*Works of Architecture*' dan dalam Undang-undang Hak Cipta di Negara lain seperti Amerika, Australia, Malaysia, Thailand, yang konsisten menggunakan kata '*Works of Architecture*'. Keseluruhan Undang-undang Hak Cipta dalam Negara-negara yang disebutkan diatas konsisten menggunakan kata karya (*works*) sebelum kata 'arsitektur'.

b. Komposisi Karya Arsitektur

Sebuah ruang dapat diilustrasikan sebagai gambar, namun kehadiran suatu ruang hanya dapat dirasakan apabila kita berada didalamnya. Karena sebuah sifat keruangan ini, secara logika suatu karya arsitektur dapat disebut sebagai karya arsitektur apabila desain dalam bentuk gambar sudah diwujudkan dalam bentuk bangunan. Keselarasan juga menjadi pertimbangan yang penting agar sebuah bangunan karya arsitektur layak

dihuni dan indah dilihat. Oleh karena itu terdapat beberapa komposisi visual bentuk dari suatu karya arsitektur yang menjadi komponen-komponen dalam pembentukan karya arsitektur, antara lain:

1. Wujud/Bentuk (*Form*)

William J. Mitchell memiliki pendekatan terhadap pengertian pada seni dan desain, yakni *The form of a building is its internal physical structure, as described under some appropriate conceptualization*³³ yang berarti 'Asal sebuah bangunan adalah struktur fisik internalnya, seperti yang dijelaskan dalam beberapa konseptualisasi yang sesuai'

2. Dimensi (*Size/Dimension*)

Dimensi fisik dari panjang, lebar, dan kedalaman suatu bentuk. Meskipun dimensi ini menentukan proporsi suatu bentuk, skalanya ditentukan oleh ukurannya relatif terhadap bentuk lain dalam konteksnya.

3. Warna (*Colour*)

Fenomena cahaya dan persepsi visual yang dapat digambarkan dalam bentuk persepsi individu tentang rona, saturasi, dan nilai total. Warna adalah atribut yang paling jelas membedakan suatu bentuk dari lingkungannya. Ini juga memengaruhi bobot visual suatu formulir.

4. Tekstur

Kualitas visual dan terutama sentuhan yang diberikan pada suatu permukaan berdasarkan ukuran, bentuk, susunan, dan proporsi bagian-bagiannya. Tekstur juga menentukan sejauh mana permukaan suatu bentuk memantulkan atau menyerap cahaya yang datang.

5. Posisi

³³ William J. Mitchell, *The Logic of Architecture: Design, Computation, and Cognition*. London, The MIT Press, 1998, hlm. 25

Lokasi bentuk relatif terhadap lingkungannya atau bidang visual di mana ia terlihat.

6. Orientasi

Arah bentuk relatif terhadap bidang tanah, titik kompas, bentuk lain, atau orang yang melihat bidang.

7. Visual Inertia

Derajat konsentrasi dan stabilitas suatu bentuk. Inersia visual suatu bentuk bergantung pada geometrinya serta orientasinya terhadap bidang tanah, tarikan gravitasi, dan atau garis pandang.

B) Konsep Dalam Arsitektur

a. Kode Etik Arsitektur

Setiap Profesi memiliki kode etik masing-masing agar orang yang bekerja dalam suatu keprofesian dapat berperilaku baik. Kode Etik tersebut antara lain mengatur mengenai pergaulan para anggotanya berkaitan dengan pekerjaan harmonis profesinya. Dalam Lingkungan Arsitektur, Kode Etik diatur oleh IAI (Ikatan Arsitek Indonesia) serta Kaidah Tata Laku Profesi. Dalam Kaidah Tata Laku Profesi 5.202 menyebutkan bahwa 'Arsitek tidak dibenarkan untuk mengambil alih hak intelektual atau memanfaatkan karya/kreasi atau ide dari arsitek lain tanpa izin'. Terdapat sanksi juga bagi pihak yang melanggar Kode Etik Arsitek.

b. Kepemilikan Hak Cipta dalam Kontrak Arsitektur

Kepemilikan atas sebuah karya arsitektur baik yang merupakan sebuah karya seni ataupun tidak oleh masyarakat, adalah sepenuhnya hak mutlak dari para arsitek, serta hak milik tersebut meliputi sesuai hasil sketsa-sketsa, gambar-gambar rancangan/desain, dan rencana anggaran biaya yang asli. Karena suatu karya arsitektur merupakan suatu karya seni hanya bisa tercapai dengan dukungan masyarakat yang luas, berbeda dengan karya seni

lukis atau patung³⁴. Se jauh ini kontrak arsitektur di Indonesia masih jarang memperhatikan masalah Hak Cipta. Padahal oleh IAI mereka sudah mengatur mengenai permasalahan Hak Cipta dalam Pasal 31 Hubungan kerja Arsitek dan Pengguna Jasa, serta Pasal 21 Undang-undang nomor 6 Tahun 2017 Tentang Arsitektur. Pasal-pasal tersebut mengatur bahwa seluruh karya Arsitektur adalah milik dari Arsitek itu sendiri **Kecuali diperjanjikan lain dalam suatu perjanjian tertulis**. Jika dibandingkan, *American Institute of Architects* (AIA) menuliskan panduan mengenai kontrak-kontrak yang sudah menjadi standar bagi industri selama lebih dari 100 tahun. Kontrak-kontrak tersebut memberi informasi hubungan antara arsitek, Pengguna Jasa, dan pembangun dalam aspek desain dan proyek konstruksi yang selama ini mereka biasanya mengatur hak-hak kepemilikan atas gambar dan denah³⁵. Pada umumnya, untuk menentukan Hak Kepemilikan itu harus dilihat melalui Kontraknya atau Perjanjiannya.

c. Cara Kerja Arsitek

Pada umumnya proses pengerjaan arsitek memiliki beberapa tahap seperti contohnya tahap perjanjian kerja antara pengguna jasa, ide, desain gambar, penyerahan gambar, konstruksi bangunan di lapangan sampai bangunan selesai. Secara umumnya seperti itu namun dalam implementasinya tidak semuanya sama persis seperti yang penulis beri contoh diatas. Menurut Rob Krier tahap perancangan sebuah karya arsitektural dalam bukunya adalah sebagai berikut:³⁶

- i. Pertimbangan umum mengenai sekuen fungsi berdasarkan kebutuhan-kebutuhan program desain yang tertentu, serta memilih jenis konstruksi dan juga bahan-bahan yang cocok;

³⁴ OK. Saidin, 2004, **Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intelektual Property Rights)**, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, Hlm. 56

³⁵ Daniel Su, ***Substantial Similarity and Architectural Works: Filtering Out "Total Concept and Fee"***, Northern Western University Law Review. Vol. 101, Hlm. 4, 2007

³⁶ Rob Krier, *Architectural Compositions*, Academy Edition, London, 1988, Hal. 43

- ii. Memberi keputusan terkait pola-pola geometris mana yang harus diikuti oleh tata letak arsitektural. Karena sering dalam beberapa kasus, para arsitek hanya memberi keputusan setelah dilakukannya beberapa percobaan dalam berbagai arah yang pernah dibuat dan akan terjadi jelas geometri mana yang cocok untuk memenuhi suatu program tertentu serta batas-batasannya
- iii. Tersisa teka-teki aritmatika saja yang mulai diambil bentuk. Bentuk geometris yang digambarkan dalam kertas merupakan bagian-bagian yang digabungkan yang perlu dirasakan dalam bentuk dua dimensinya sebelum diproyeksikan ke atas dan dikoordinasikan

D. TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERJANJIAN

A) Pengertian Perjanjian

Pasal 1313 KUHPerdara mengartikan Perjanjian sebagai "Suatu perbuatan dengan mena satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".³⁷ Namun Abdul Kadir Muhammad juga menyebutkan bahwa dalam pasal 1313 KUHPerdara masih kurang lengkap dan masih memiliki beberapa kelemahan, yaitu:

- a. Bahwa pasal tersebut hanya cocok untuk perjanjian secara sepihak karena kata 'mengikatkan' hanya datang dari salah satu pihak.
- b. Menyatakan bahwa pasal tersebut memiliki definisi yang terlalu luas, karena tidak menyatakan mengikatkan diri terbatas dalam lapangan hukum harta kekayaan, sehingga secara tidak langsung dapat mencakup perjanjian perkawinan dalam lapangan hukum keluarga.
- c. Tidak menyebutkan tujuan dan tidak jelas untuk apa para pihak mengikatkan diri.

³⁷ Subekti, R, Tjitrosudibio, 1994, **Kitab Undang-undang Hukum Perdata**, Bogor, Politeia, hlm. 282

Oleh karena kekurangan diatas tersebut, Ia memberikan pengertian dari perjanjian sebagai suatu persetujuan dimana dua orang atau lebih yang mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan.³⁸ Juga oleh karena kekurangan tersebut ada beberapa ahli hukum yang memberi pengertian dari KUHPerduta. Adapun pengertian yang diberikan oleh Subekti, ia menyebutkan bahwa perjanjian adalah satu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³⁹

Sebagai contoh terakhir, terdapat definisi yang diberikan oleh Setiawan dalam buku Pokok-pokok Hukum Perikatan, ia mengartikan perjanjian sebagai suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.⁴⁰

Menurut saya sebagai peneliti, setuju dengan apa yang dikatakan oleh Abdul Kadir Muhammad dan Setiawan bahwa pengertian perjanjian yang dirumuskan dalam pasal 1313 KUHPerduta terlalu luas dimana dalam pengertian tersebut hanya menjelaskan perbuatan seseorang mengikatkan diri dengan pihak lain tanpa menjelaskan bahwa perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian mengenai harta kekayaan karena pasal 1313 termasuk dalam Buku ke 3 KUHPerduta yang membahas mengenai perikatan. Peneliti juga mengatakan bahwa pasal 1313 belum mengikuti asas konsensualisme atas asas kesepakatan dimana kesepakatan merupakan hal terpenting dan suatu sebab syarat sahnya sebuah perjanjian adalah adanya kesepakatan dan salah satu alasan terjadinya suatu perjanjian antara satu pihak dengan pihak lainnya.

Dari pengertian yang diberi oleh pasal 1313 dan dari para pengertian para ahli peneliti dapat memberi kesimpulan mengenai pengertian dari perjanjian yaitu suatu perbuatan hukum antara satu pihak atau lebih dengan subjek hukum satu

³⁸ Muhammad, Abdulkadir, 2008, **Hukum Pengangkutan Niaga**, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm. 80-81

³⁹ Subekti R, 2009, **Hukum Perjanjian**, Jakarta : Intermedia, hlm.84

⁴⁰ R.Setiawan, 2008, **Pokok-pokok Hukum Perikatan**, Bandung: PT Bima Cipta, hlm. 14

atau lebih yang sepakat mengikatkan dirinya sesama tentang hal tertentu dalam wilayah harta kekayaan.

B) Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibagi menjadi berbagai bentuk perjanjian. Macam-macam perjanjian adalah sebagai berikut:

a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik merupakan sebuah perjanjian yang mengakibatkan adanya kewajiban pokok bagi pihak yang terikat dalam perjanjian, contoh: Perjanjian Jual-Beli.

b. Perjanjian Cuma-Cuma dan perjanjian atas beban

Perjanjian Cuma-cuma merupakan perjanjian dimana salah satu pihak saja yang menerima keuntungan. Contohnya seperti hibah. Perjanjian atas beban merupakan perjanjian terhadap prestasi dari salah satu pihak yang selalu mendapat kontra prestasi dari pihak lainnya, dan diantara kedua prestasi tersebut memiliki hubungan dengan hukum.

c. Perjanjian Bernama dan tidak bernama

Perjanjian bernama merupakan perjanjian yang memiliki nama sendiri. Yang dimaksud perjanjian ini adalah perjanjian-perjanjian tersebut diberi nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Dalam KUHPerdara, Perjanjian bernama diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII. Sedangkan perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang tidak diatur dalam Peraturan perundang-undangan atau KUHPerdara, tetapi berlaku dalam masyarakat. Yang dimaksud berlaku dalam masyarakat adalah bahwa perjanjian tersebut berada berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang berlaku dalam Hukum Perjanjian, contoh: Perjanjian sewa-beli.

d. Perjanjian Obligatior dan kebendaan

Perjanjian Obligatior merupakan perjanjian dimana para pihak yang mengikatkan diri melakukan penyerahan kepada sesama pihak (perjanjian yang menimbulkan perikatan). KUHPerdara, mengatakan bahwa perjanjian

jual beli saja belum mengakibatkan adanya peralihan hak milik dari pihak penjual kepada pihak pembeli. Menurut KUHPerdara beralihnya hak kepemilikan atas suatu benda masih membutuhkan adanya penyerahan. Perjanjian Jual beli dinamakan sebagai perjanjian obligator karena mengatur bahwa para pihak wajib melakukan penyerahan, dimana penyerahan tersebut sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

e. Perjanjian Konsensual

Perjanjian Konsensual merupakan perjanjian dimana kedua belah yang telah mencapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan (Pasal 1338 KUHPerdara). Berdasarkan KUHPerdara perjanjian sudah mempunyai kekuatan mengikat, namun di dalam KUHPerdara terdapat juga perjanjian yang berlaku atau mengikat setelah adanya penyerahan barang seperti Perjanjian Obligatoir diatas, lalu ada perjanjian penititipan barang (Pasal 1694 KUHPerdara) dan perjanjian pinjam pakai (Pasal 1740 KUHPerdara).

Namun terdapat juga para ahli yang mengklasifikasikan beberapa jenis dari perjanjian. Salah satu dari ahli tersebut adalah Sudikno Mertokusumo, menurut Sudikno jenis-jenis perjanjian adalah sebagai berikut:⁴¹

a. Menurut Sumbernya

Sudikno mengklasifikasikan jenis perjanjian berdasarkan sumbernya, dimana yang dimaksud adalah dimana tempat perjanjian ini ditemukan, sehingga ia menggolongkan berdasarkan sumbernya menjadi 5 (lima) macam, diantaranya lain:

- i. Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga, cth: Perkawinan
- ii. Perjanjian yang bersumber dari kebendaan, cth: peralihan hukum benda atau peralihan hak milik kebendaan
- iii. Perjanjian Obligatoir, perjanjian yang menimbulkan kewajiban
- iv. Perjanjian yang bersumber dari hukum acara
- v. Perjanjian yang bersumber dari hukum publik

⁴¹ Sudikno Mertokusumo, 2005, **Mengenal Hukum Suatu Pengantar**, Yogyakarta: Liberty, hlm. 18

b. Menurut Namanya

Pengklasifikasian berdasarkan namana perjanjian diatur oleh pasal 1319 KUHPerduta yang menyebutkan bahwa terdapat dua perjanjian berdasarkan nama yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Yang dimaksud perjanjian bernama adalah perjanjian-perjanjian yang diatur oleh Buku ke III KUHPerduta, seperti perjanjian jual-beli, tukar-menukar, sewa menyewa, hibah, dan sebagainya. Sedangkan yang dimaksud oleh perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang terjadi, tumbuh dan berkembang dalam kehidupan masyarakat. Perjanjian tidak bernama belum diatur dan dikenal oleh KUHPerduta. Contoh dari perjanjian tidak bernama adalah *leasing*, waralaba, beli sewa, kontrak karya, keagenan, dan sebagainya.

c. Menurut Bentuknya

Dalam KUHPerduta tidak ada yang menyinggung secara langsung mengenai bentuk dari perjanjian. Namun, menurut Sudikno, apabila menganalisis beberapa peraturan dalam KUHPerduta, maka perjanjian dapat digolongkan menjadi dua macam yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian lisan. Yang dimaksud perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Kemudian perjanjian tertulis juga dapat dibagi menjadi akta dibawah tangan (ditandatangani para pihaknya saja) dan akta otentik (dibuat dihadapan notaris).

Yang dimaksud Akta Di Bawah Tangan adalah akta/perjanjian yang tidak dibuat dihadapan pejabat yang berwenang (Notaris) namun dibuat oleh para pihak yang terikat pada perjanjian tersebut. Apabila para pihak setuju terhadap isi daripada perjanjian atau akta makan mereka terikat dan mengakui kebenaran apa yang diatur oleh akta di bawah tangan tersebut. Oleh karena itu, sesuai Pasal 1875 KUHPerduta akta tersebut memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sama dengan suatu Akta Otentik.

Perjanjian dibawah tangan terdiri dari:

- i. Akta dibawah tangan biasa, Akta yang ditanda tangani oleh para pihak yang terikat dalam perjanjian atau antara pihak yang berkepentingan saja.

ii. Akta *Waarmerken*, Suatu yang dibentuk dan ditandatangani oleh para pihak kemudian didaftarkan kepada Notaris. Namun karena hanya didaftarkan maka Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi daripada perjanjian tersebut serta tanda tangan para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut.

iii. Akta Legalisasi, Merupakan suatu akta yang dibentuk oleh para pihak namun dalam penandatanganannya dilakukan dihadapan Notaris, sehingga notaris tidak bertanggung jawab atas isi dari perjanjian tersebut melainkan Notaris hanya bertanggung jawab atas penandatanganan para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut dan tanggal ditandatanganinya perjanjian tersebut.

Kemudian yang dimaksud oleh Akta otentik, sebagai salah satu jenis dari perjanjian bernama, adalah akta yang dibuat dan ditandatangani oleh pejabat umum yang berwenang (Notaris), dimana tugas pejabat tersebut adalah menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atas suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat pembuat akta tersebut. Pejabat umum yang berwenang tidak hanya notaris saja tetapi bisa juga hakim, juru sita, pegawai pencatatan sipil, dan sebagainya. Kekuatan hukum suatu akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna baik para pihak yang terikat dalam perjanjian sehingga hakim harus menerimanya dan menganggap hal yang diatur dalam akta tersebut sungguh terjadi, sehingga hakim tidak perlu penambahan pembuktian lagi.

Berikut persyaratan-persyaratan yang harus dimiliki oleh suatu akta otentik:

i. Akta tersebut harus disusun oleh dan/atau dihadapan seorang pejabat umum

ii. Akta tersebut harus disusun dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang

iii. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibentuk, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut

iv. Isi Perjanjian (Judul Perjanjian, Bagian Pembukaan, Tempat dan Waktu Perjanjian diadakan, Komparasi, dan sebagainya)

C) Syarat Sah Perjanjian

Jika dilihat dari pasal 1320 KUHPerdata maka syarat-syarat sahnya dari sebuah perjanjian memiliki 4 (empat) syarat, Pasal 1320 berbunyi:⁴²

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Dari syarat-syarat yang diuraikan oleh pasal tersebut maka dapat disimpulkan secara lebih jelas sebagai berikut:

1. Adanya Kesepakatan antara kedua belah pihak

Syarat tersebut merupakan syarat utama dari sebuah perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Yang dimaksud kesepakatan adalah adanya persesuaian pernyataan kehendak antara sesama pihak baik satu orang atau lebih. Menurut Sudikno Mertokusumo terdapat 5 (lima) metode terjadinya kesepakatan, yaitu:⁴³

- i. Bahasa yang sempurna secara tertulis
- ii. Bahasa yang sempurna secara lisan
- iii. Bahasa yang kurang sempurna namun dapat diterima oleh pihak lainnya
- iv. Bahasa isyarat dan dapat diterima oleh pihak lainnya
- v. Membisu tetapi dapat dipahami atau diterima oleh pihak lawan

2. Adanya Kecakapan untuk Bertindak

⁴² Prof. R. Subekti S.H. dan R. Tjitrosudibio, 2004, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Jakarta, PT Pradnya Paramita, hlm. 339

⁴³ Sudikno Mertokusumo, 2005, **Mengenal Hukum Suatu Pengantar**, Yogyakarta: Liberty, hlm. 18

Jika melihat dari KUHPPerdata maka pasal 1329 dan 1330 mengatur mengenai kecakapan seseorang. Menurut Pasal 1329 Setiap orang adalah cakap untuk bertindak kecuali diatur oleh Undang-Undang tidak cakap. Berdasarkan pasal 1330 KUHPPerdata orang yang tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang yang belum dewasa, mereka yang masih dibawah pengampuan, dan Istri tau orang-orang yang dinyatakan oleh Undang-Undang belum cakap. Dalam hal ini yang dimaksud bertindak adalah untuk melakukan perbuatan hukum. Yang dimaksud perbuatan hukum adalah perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum, sehingga pihak yang ingin membuat perjanjian adalah pihak yang sudah cakap dan mempunyai wewenang untuk melaksanakan perbuatan hukum, sesuai yang diatur oleh Undang-Undang. Namun untuk istri seiring dengan perkembangan jaman, seorang istri dapat melakukan perbuatan hukum berdasarkan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo SEMA No. 3 Tahun 1963.⁴⁴

3. Adanya Objek Perjanjian

Yang dimaksud adanya objek perjanjian adalah seperti yang diatur oleh Pasal 1332-1334 KUHPPerdata. Berdasarkan pasal-pasal dalam KUHPPerdata tersebut, objek perjanjian dapat dikategorikan sebagai berikut:

- i. Objek yang akan ada, Asal dapat ditentukan jenisnya dan dapat dihitung
- ii. Objek yang dapat diperdagangkan, yang dimaksud adalah barang-barang yang dipakai untuk kepentingan umum tidak bisa menjadi objek dari perjanjian

4. Adanya sebab yang halal

Yang dimaksud dengan adanya suatu sebab yang halal adalah seperti yang diatur dalam pasal 1337 KUHPPerdata, suatu sebab itu terlarang apabila bertentangan dengan apa yang diatur oleh Undang-Undang, berlawanan

⁴⁴ Salim H.S, Hukum Kontrak, **Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak**, Jakarta, Sinar Grafika, 2005, hlm.24

dengan kesusilaan yang baik dan/atau ketertiban umum. Apabila sebuah perjanjian tidak memenuhi syarat pertama dan kedua maka perjanjian tersebut dibatalkan. Sedangkan apabila sebuah perjanjian tidak memenuhi syarat yang ketiga dan keempat maka perjanjian tersebut batal demi hukum

D) Akibat Hukum Perjanjian

Dengan lahirnya sebuah perjanjian maka lahirnya juga suatu hubungan hukum antara kedua belah pihak sehingga menimbulkan adanya hak dan kewajiban. Dalam sebuah perjanjian pemenuhan hak dan kewajiban tersebut merupakan inti dari sebuah perjanjian dan merupakan salah satu bentuk dari akibat hukum dari lahirnya sebuah perjanjian. Jika dilihat dari apa yang diatur oleh Pasal 1338 KUHPerdata, maka akibat hukum dari perjanjian adalah antara lain:

1. Perjanjian mengikat bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian, ahli waris karena berdasarkan asas hak umum mereka memperoleh segala hak seseorang secara tidak terperinci, dan terakhir pihak ketiga yang diuntungkan dari perjanjian yang dibentuk berdasarkan asas hak khusus karena pihak ketiga memperoleh hak dari seseorang secara terperinci.
2. Setelah adanya kesepakatan, suatu perjanjian tidak bisa ditarik kembali secara sepihak karena merupakan kesepakatan antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian dan alasan-alasan yang berdasarkan Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu.
3. Sebuah perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad yang baik. Yang dimaksud dengan itikad baik adalah melaksanakan hak dan kewajiban, sesuai yang diatur dalam perjanjian, dengan baik. Agar suatu perjanjian dapat dilaksanakan, maka harus sesuai dengan prinsip itikad baik, prinsip kepatutan, dan sesuai dengan apa yang diatur oleh Undang-Undang.

Selain apa yang diatur oleh Pasal 1338, Pasal 1320 menyebutkan adanya syarat sahnya dari sebuah perjanjian, dan apabila syarat tersebut tidak terpenuhi maka ada akibat hukumnya. Apabila syarat subjektif, syarat kesepakatan dan

kecakapan, tidak terpenuhi maka suatu perjanjian harus dibatalkan. Kemudian jika syarat Objektif, syarat objek yang jelas dan syarat suatu sebab yang halal, tidak terpenuhi maka suatu perjanjian batal demi hukum.

Selain Akibat Hukum yang diuraikan diatas, terdapat juga akibat hukum lainnya dari suatu perjanjian, antara lain:

1. Perjanjian berlaku dia antara para pihak yang membuatnya

Berdasarkan Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdara, perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang terlibat dan yang membuatnya. Dan karena adanya perjanjian tersebut, timbulah prestasi yang dibebankan oleh KUHPerdara yang bersifat personil dan tidak bisa dialihkan semena-mena. Sebuah perjanjian mulai berlaku bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian apabila terjadi diantara lain:

- i. Perjanjian Secara Konsensual, Yang dimaksud adalah sebuah perjanjian berlaku setelah adanya kata sepakat diantara para pihak;
- ii. Perjanjian Secara Formal, Yang dimaksud adalah sebuah perjanjian berlaku setelah ditandatanganinya oleh para pihak yang membuat perjanjian. Biasanya dibuat dalam bentuk tertulis yang telah ditetapkan dengan formalitas tertentu;
- iii. Perjanjian Secara Riil, Yang dimaksud adalah sebuah perjanjian berlaku setelah adanya penyerahan barang atau kata sepakat bersama dengan penyerahan barang yang menjadi objek dari perjanjian tersebut.

2. Perjanjian mengikat sebagai sebuah Undang-Undang bagi para pihak yang terlibat. Yang berarti bahwa semua perjanjian yang telah dibentuk secara sah harus berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak, atau bisa juga disebut sebagai asas *Pacta sunt Servanda*. Sehingga tidak dapat dibatalkan tanpa persetujuan dari para pihak dan harus dilaksanakan dengan asas itikad baik.

Perjanjian yang telah dibentuk secara sah memiliki kekuatan hukum yang

mengikat dan memaksa untuk melaksanakan perjanjian serta memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang membuatnya.⁴⁵



⁴⁵ Abdulkadir Muhammad, 2010. **Hukum Perusahaan Indonesia**, Cetakan Kesatu, Bandung PT Citra Aditya Bakti, hlm.305

BAB III**HASIL DAN PEMBAHASAN****A. Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta terhadap perjanjian karya arsitektur.**

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penelitian yuridis empiris, yaitu mengidentifikasi dan menganalisis hukum secara nyata.⁴⁶ Lokasi Penelitian ini dilakukan secara daring dikarenakan protokol kesehatan dimasa pandemi COVID-19, dan wawancara dilakukan terhadap para praktisi Arsitektur di Kota Jakarta. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, yaitu data yang dikumpulkan secara langsung dilokasi penelitian dari sumber utama. Data pada sumber pertama diambil dari praktisi Arsitek yang berdomisili di Jakarta yaitu **(Anastasia Mariska, S.Ars & Joshua Tjandra, S.T., M.T.)**. Data sekunder antara lain diambil dari bahan-bahan buku, dokumen-dokumen resmi, arsip, perjanjian-perjanjian, buku-buku, hasil penelitian yang berkaitan langsung dengan perjanjian Hak Cipta Karya Arsitektur.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer (UU Hak Cipta) dan sumber data sekunder (UU yang memiliki hubungan erat dengan sumber primer). Data primer (*primary data* atau *basic data*) yang dimaksud diambil dari hasil wawancara secara langsung secara daring lewat aplikasi *zoom* terhadap para praktisi Arsitek. Sumber data sekunder atau *secondary data* mencakup hal-hal seperti bahan-bahan huku, dokumen-dokumen resmi, arsip, perjanjian-perjanjian, buku-buku, hasil penelitian yang berkaitan langsung dengan perjanjian Hak Cipta Karya Arsitektur.

⁴⁶ Bambang Sungkono, **Metode Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm 18.** Dalam Hayati Feriyani, **Implementasi Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Oleh Pelaku Usaha Dalam Jual Beli Tas Terhadap Kualitas Barang Yang Dijual Melalui E-Commerce**, skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2012

Guna mendapatkan data-data tersebut, metode pengumpulan data dalam skripsi ini adalah dengan melakukan wawancara langsung secara daring terhadap para praktisi arsitek. Populasi yang digunakan adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan karakter yang sama⁴⁷. Kemudian untuk mendapatkan sampel dari populasi tersebut, menggunakan metode *purposive sampling*, yang berarti penggunaan sampe bertujuan berdasarkan pada ciri-ciri atau karakteristik tertentu dari populasi yang telah diketahui sebelumnya⁴⁸.

Praktisi Arsitek yang digunakan dalam penelitian ini adalah sejumlah 2 Arsitek, yaitu:

1. Anastasia Mariska, S. Ars dari CV Montana Jaya Persada
2. Joshua Tjandra, S.T., M.T. dari PT. ALERA GUBAH LARAS

Sesuai yang dituliskan dalam Bab Metode Penelitian, Teknik analisis yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah dengan analisis deskriptif. Dengan teknik analisis ini dilakukan dengan cara mengelompokkan seluruh data serta informasi yang sesuai dengan Implementasi perjanjian Hak Cipta Karya Arsitektur. Sehingga selanjutnya dapat dilakukan interpretasi terhadap permasalahan perjanjian Hak Cipta Karya Arsitektur yang selanjutnya dapat diambil kesimpulan dari interpretasi tersebut secara induktif dan dapat memberikan gambaran secara umum.

Sesuai dengan penelitian ini untuk mengetahui permasalahan dalam Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf H Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta Terkait Perjanjian Karya Arsitektur, Penelitian ini akan dibagi menjadi beberapa pokok-pokok bahasan sesuai dengan informasi yang diperoleh dan faktor-faktor yang berkaitan dengan Hak Cipta Karya Arsitektur, antara lain:

- a. Yang pertama adalah mengenai Pengetahuan hukum para narasumber terhadap keberadaannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta dan Karya apa saja yang dilindungi oleh UU tersebut.

⁴⁷ Bahder Johan Nasution, **Metode Penelitian Ilmu Hukum**, Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm 145.

⁴⁸ Amiruddin dan H. Zainal Asikin, **Pengantar Metodologi Penelitian Hukum**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm 106.



b. Selanjutnya adalah terkait implementasi hak-hak eksklusif arsitek sebagai pencipta, apakah dalam praktek pernah terjadi pelanggaran serta apakah hak arsitek sudah dilindungi secara penuh dalam implementasinya.

c. Dan analisis yang terakhir adalah analisis terhadap perjanjian antara pihak arsitek dengan kliennya, baik itu klien perorangan maupun klien swasta. Analisis tersebut melihat apakah implementasi perjanjian kontrak sudah sesuai dengan apa yang berlaku dalam UU.

Analisis yang pertama dilakukan terhadap Pengetahuan hukum para narasumber terhadap keberadaannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta dan Karya apa saja yang dilindungi oleh UU tersebut. Adapun data yang diperoleh melalui wawancara langsung, dari 2 (dua) orang arsitek terbukti hanya 1 (satu) yang mengetahui adanya perlindungan Karya Arsitektur oleh Undang-Undang Hak Cipta, sedangkan sisanya tidak mengetahui terkait keberadaannya Perlindungan terhadap Karya Arsitektur dalam UU Hak Cipta. Berdasarkan keterangan dari pihak yang tidak mengetahui tentang adanya perlindungan Hak Cipta Karya Arsitektur, ia menyatakan bahwa narasumber belum pernah mendapat pelatihan atau mendapat pelajaran terhadap Hak Kekayaan Intelektual Arsitektur. Hal tersebut berkontradiksi dengan informasi yang didapat bahwa ada peran pemerintah yang telah memberikan diklat mengenai Hak Kekayaan Intelektual⁴⁹. Seharusnya para Arsitek mengetahui terhadap keberadaannya Perlindungan terhadap Hak Cipta Karya Arsitektur.

Berdasarkan fakta diatas, alhasil para arsitek (narasumber) dapat melakukan tindakan yang dapat merugikan mereka sendiri, salah satu contohnya adalah tidak mencantumkan Hak Kekayaan Intelektual dalam pasal Perjanjian atau Kontraknya, sehingga hak dan kewajiban dari para arsitek tidak dapat dipenuhi.

Akibat dari ketidak pengetahuan tersebut dapat menyebabkan para arsitek untuk tidak mengatur hak cipta atas karyanya dalam kontrak, contohnya mengatur agar pihak klien dapat menghargai hak atas cipta yang dibentuk oleh para arsitek. Seperti yang dinyatakan dalam wawancara, Sebanyak 2 (dua) tidak

⁴⁹ Hasil Wawancara antara penulis dengan Narasumber

pernah mencantumkan Hak Kekayaan Intelektual sebagai salah satu klausul dalam perjanjiannya. Analisis selanjutnya dapat ditarik kesimpulan bahwa apabila klausul hak cipta dicantumkan dalam perjanjian maka kepastian hukum bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian lebih kuat dibandingkan dengan tidak dicantumkannya klausul hak cipta, dan juga apabila terjadi sengketa terkait kepemilikan dari karya tersebut mudah diselesaikan karena diketahuinya pemilik hak cipta dari klausul hak cipta dalam perjanjiannya.

Hasil wawancara dengan narasumber, terdapat informasi bahwa arsitek yang pernah mengalami kejadian pelanggaran hak ekonomi dari pihak klien perorangan dan pihak klien perusahaan swasta adalah sebanyak 0 (nol) orang sedangkan yang belum pernah mengalami pelanggaran hak Ekonomi adalah sebanyak 2 (dua) orang. Lalu terkait hak moral terdapat informasi bahwa narasumber yang pernah mengalami pelanggaran hak moral adalah sebanyak 1 (satu) orang, dan yang belum pernah mengalami pelanggaran hak moral adalah sebanyak 1 (satu) orang baik dari klien perorangan dan/atau dari klien perusahaan swasta. Informasi tambahan terhadap pelanggaran hak-hak arsitek lainnya, adalah berkaitan dengan kejadian karya cipta arsitektur yang diklaim oleh pihak lain adalah sebanyak 2 (dua) orang.

Berdasarkan informasi yang diperoleh diatas, dapat diketahui bahwa para narasumber selama menjadi praktisi tidak pernah mencantumkan klausul hak kekayaan intelektual dalam kontraknya, sehingga pelanggaran hak-hak arsitek diatas bertentangan dengan teori kepemilikan terkait hak kekayaan intelektual dan Undang-undang Hak Cipta. Salah satu teori yang dikemukakan oleh John Locke adalah *work of his hand* (menghasil kaya dari tangannya) dan *The Labour of his body* (Hasil kerja keras tubuhnya). Yang dimaksud dalam teori ini adalah Seorang berhak untuk memiliki hak kepemilikan atas suatu benda apabila benda tersebut merupakan hasil dari kerja kerasnya sendiri. Dalam teori ini John Locke menggunakan contoh buah apel untuk menggambarkan kondisi ini, Manusia dapat mati kelaparan apabila harus meminta izin kepada semua manusia lainnya untuk memakan buah apel yang ia temukan. Sehingga untuk

mempermudahnya, apabila seseorang memungut buah apel yang ia temukan, apel tersebut menjadi milik orang yang memungutnya.⁵⁰ Sehingga berdasarkan teori tersebut, para arsitek merupakan pihak yang menciptakan karyanya dengan menyusun, menggambar, dan menghasilkan suatu karya. Dengan adanya pengakuan tersebut, pihak lain seperti pihak klien perorangan dan pihak klien perusahaan swasta tidak berhak untuk memiliki hak atas karya dari arsitektur kecuali diperjanjikan sebaliknya, namun dalam praktek dapat diketahui bahwa dalam perjanjian atau kontrak para praktisi tidak pernah menyinggung klausul hak kekayaan intelektual, sehingga kepemilikan karya sepenuhnya milik arsitek.

Kemudian ada juga teori-teori lain yang berkaitan dengan situasi kepemilikan suatu hak kekayaan intelektual, teori-teori tersebut adalah *Natural Right Theory* dan *Utilitarian Theory*.⁵¹ Kedua teori tersebut dapat juga dibidang sebagai teori yang menjadi dasar atas munculnya hak kekayaan intelektual. *Natural right Theory*, yang dikemukakan oleh John Locke juga, menjelaskan bahwa setiap individu di dunia ini memiliki hak-hak eksklusifnya masing-masing dan dalam konteks dalam penelitian ini memiliki kepemilikan secara individual terhadap karya yang telah dibuat olehnya dan tak dapat diganggu gugat oleh siapapun termasuk Negara. Teori tersebut lebih memperhatikan kepada kepentingan dari individu dan sejalan juga dengan prinsip yang digunakan dalam hak kekayaan intelektual yaitu hak eksklusif tiap individu, sehingga dalam konteks penelitian ini para arsitek dengan adanya prinsip dan teori tersebut dapat mecegah klien dari melakukan hal yang dapat melanggar hak-haknya.

Selanjutnya adalah *Utilitarian Theory*, dimana berbeda dengan teori *Natural Rights* yang lebih bersifat individual, teori ini lebih berkepentingan umum sehingga lebih memandang kepada apakah suatu ciptaan tersebut merugikan kepentingan atau hak-hak masyarakat umum. Berdasarkan konteks dalam penelitian dan hasil wawancara dalam penelitian ini pada dasarnya tidak

⁵⁰ Dr. Belinda Rosalina, S.H., LL.M., **Perlindungan Karya Arsitektur Berdasarkan Hak Cipta**, PT. Alumni, Bandung, hlm 33.

⁵¹ Tomy Suryo Utomo, **Hak Kekayaan Intelektual (HKI) di Era Globalisasi Sebuah Kajian Kontemporer**, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2010, hlm. 9

merugikan kepentingan masyarakat umum. Bahkan dapat dibuat suatu argumen bahwa justru dapat membantu melindungi kepentingan masyarakat umum karena justru memberikan kepastian hukum terhadap siapa sebenarnya pemilik hak cipta dari karya arsitektur tersebut.

Selain analisis dengan teori, dapat juga dianalisa dengan Undang-Undang yang berlaku, yaitu berdasarkan Pasal 28 C ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta. Ketiga peraturan Undang-Undang tersebut melindungi hak-hak arsitek yang mencakup baik hak ekonomi maupun hak moral dari para arsitek.

Pasal 28 C ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945 mengatur bahwa setiap orang berhak untuk mengembangkan dirinya dengan cara pemenuhan kebutuhan dasarnya, serta berhak juga mendapatkan pendidikan dan mendapatkan manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan manusia.⁵²

Pasal tersebut memberikan perlindungan bagi hak konstitusionalnya dari para pencipta terhadap pemanfaatan karya seni mereka agar merek dapat memanfaatkan keuntungan dari hasil karya mereka. Salah satu contoh keuntungannya adalah keuntungan ekonomi (hak ekonomi) dari klien atas jasa, dalam konteks penelitian ini, gambar dari seorang arsitek. Namun muncul pertanyaan bahwa pelanggaran hak ekonomi pencipta itu dapat dilihat dari siapa yang menjadi pemegang hak cipta. Sehingga dalam hal ini dapat dilihat dari siapa yang memesan jasa arsitektur tersebut. Dalam penelitian ini yang digunakan sebagai pihak yang dapat memesan jasa arsitektur adalah pihak klien perorangan dan pihak klien perusahaan swasta.

Jika yang memesan jasa arsitek adalah pihak klien perorangan dan/atau pihak klien perusahaan swasta, maka dalam hal ini harus dilihat dari perjanjian antara arsitek dengan klien apakah pemegang hak cipta diperjanjikan atau tidak.

⁵² Pasal 28 C ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945

Apabila tidak maka yang menjadi pemegang hak cipta adalah pencipta karya tersebut, karena berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, apabila tidak **diperjanjikan lain** maka ciptaan yang dibuat dalam hubungan kerja atau berdasarkan pemesanan adalah seluruhnya milik pencipta/ yang membuat ciptaan. Dapat ditarik kesimpulan dari pasal tersebut yang menjadi pemegang hak cipta karya arsitektur adalah pihak pencipta (arsitek) apabila tidak diperjanjikan sebaliknya.

Lalu kemudian juga mendapat informasi dari kedua narasumber mengenai *fee* atau imbalan jasa bagi arsitektur itu dalam bentuk apa saja dan bagaimana metode pembayaran yang biasanya dilakukan dalam kontrak kerja antara arsitek dengan klien. Berdasarkan hasil wawancara bahwa bentuk *fee* bagi para arsitek adalah sebagai berikut:

- a. *Full Design* (Desain seluruhnya) – dimana para arsitek adalah pihak yang membentuk ide terhadap bentuk bangunan dan menggambarkan hasil dari ide bangunan tersebut
- b. *Drafter* – dimana para arsitek mengambil ide dari pihak lain, biasanya idenya dari klien tersebut, dan arsitek hanya menggambarkan idenya saja
- c. *Design and Build* – Dimana arsitek yang membentuk ide dan desain dari awal dan pihak arsitek yang melanjutkan proses pembangunan dari ide dan desain dari arsitek tersebut.

Selanjutnya berdasarkan informasi yang didapat dari arsitek mengenai implementasi metode pembayaran dalam kontrak kerja adalah biasanya masih sedikit bebas sehingga dilihat dari seberapa banyak kontribusi arsitek dalam pemberian ide, pembuatan desain dan lain-lainnya. Adapun juga situasi dimana arsitek dibayar dihitung dari desain per meter, contohnya arsitek dibayar sebanyak Rp .../meter. Namun menurut salah satu narasumber, IAI (Ikatan Arsitek Indonesia) jumlah pembayaran dari jasa arsitek dalah 4 (empat) – 10(sepuluh) % dari biaya bangunan tersebut. Sehingga dapat diberi analisis bahwa dalam implementasinya masih ada yang metode pembayarannya masih sedikit bebas padahal diketahui bahwa IAI menyarankan jumlah pembayaran

jasa arsitek adalah 4%(Empat persen) – 10%(Sepuluh persen) dari biaya bangunan.

Terkait pelanggaran hak moral karya arsitektur, menurut pasal 44 ayat (3) Undang-undang Hak Cipta sebuah perubahan terhadap karya arsitekturnya tidak akan dianggap sebagai pelanggaran hak moral dari pencipta jika dilakukan berdasarkan pertimbangan pelaksanaan teknis. Sehingga apabila pihak lain merubah karya arsitek tanpa pertimbangan pelaksanaan teknis dan tidak dengan persetujuan arsitek maka melanggar pasal 5 ayat (1) huruf e Undang-Undang Hak Cipta yang mengatur:

"Mempertahankan haknya dalam hal terjadi distorsi Ciptaan, mutilasi Ciptaan, modifikasi Ciptaan, atau hal yang bersifat merugikan kehormatan diri atau reputasinya."⁵³

Sesuai hasil wawancara dengan para narasumber, terdapat 1 arsitek yang pernah mengalami pelanggaran terhadap hak moralnya dimana narasumber tersebut mengatakan bahwa Sering terjadi baik itu dari klien perorangan maupun klien perusahaan swasta. Narasumber mengatakan bahwa karena para klien menganggap ia membayar maka gambar tersebut milik dari klien dan melakukan distorsi atau modifikasi terhadap karya tanpa persetujuan dengan arsitek. Padahal dalam perjanjian antara klien dengan arsitek tidak disebutkan kepemilikan hak cipta itu milik siapa. Oleh karena itu, serta dilihat dari contoh kontrak antara klien dan arsitek, bahwa klien telah melanggar pasal dari UU tersebut dan melanggar hak moral dari Pencipta (Arsitek).

Selain itu terdapat juga informasi dari narasumber bahwa selain kasus-kasus yang pernah dialami oleh narasumber, menurut satu narasumber kasus yang sering terjadi atau pernah dialami disekitar lingkungan para-para arsitek adalah peniruan atau penjiplakan terhadap karya arsitektur. Narasumber menyatakan bahwa meskipun ia sendiri tidak pernah mengalami, namun ia sering melihat karya dari teman-temannya atau rekan sesama arsitek ditiru karyanya. Konsep peniruan atau penjiplakan tersebut sering disebut sebagai Plagiarisme. Secara

⁵³ Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang nomor 28 tahun 2014 tentang Hak Cipta

singkat plagiarisme memiliki beberapa pengertian namun pada intinya makna dari plagiarisme adalah penggunaan karya orang lain tanpa memberikan atau mencantumkan sumbernya sehingga nampaknya seperti hasil karyanya.

Kasus yang disebutkan oleh narasumber adalah penggunaan karya rekan arsitekturnya digunakan disalah satu perumahan kompleks di Kota Bandung, dimana penulis menanyakan apakah arsitek tersebut menindak lanjuti atau melaporkan pelanggaran tersebut, kemudian narasumber menjawab bahwa sepengetahuan narasumber tidak.

Mengetahui hal tersebut, membuat penulis untuk mencari tahu apakah pernah ada kasus yang sama dimana suatu karya arsitektur, baik dari Negara asing maupun di Indonesia, telah dilanggar karena kasus plagiarisme terhadap karyanya. Namun tidak ditemukan kasus plagiarisme karya arsitektur yang dilanjutkan kepada tingkat pengadilan. Padahal setelah dilakukannya peneliatian oleh penulis melalui media internet terdapat beberapa pembahasan mengenai plagiarisme atas karya arsitektur sebagaimana diberikan contoh dalam gambar sebagai berikut:



Gambar 1 & 2 - Arc de Triomphe dan Monumen Simpang Lima

Contoh kasus diatas diambil dari beberapa diskusi komunitas pemerhati karya arsitektur dari media internet. Mereka juga menyebutkan bahwa masalah

dari plagiarisme adalah masalah yang cukup mengesankan karena ukuran plagiarisme atas karya dari arsitektur masih susah atau belum ditemukan, sehingga kebingungan tersebut dapat memicu penuduhan bahwa suatu karya arsitektur telah melanggar atau memplagiat karya arsitektur lainnya.

Analisis Penulis adalah bahwa contoh kasus pelanggaran plagiarisme karya arsitektur, seperti contoh diatas dan dari informasi yang diperoleh dari narasumber, sering terjadi dalam lingkungan karya arsitektur, maupun itu dari permintaan klien untuk meminta agar disamain atau memang niat dari arsitek untuk mengambil inspirasi dari karya tersebut. Sehingga dalam implementasinya, hak cipta dari pencipta dalam kasus pelanggaran masih belum sesuai dengan apa yang diatur oleh Undang-Undang dilihat dari contoh kasus diatas dan informasi dari narasumber.

Terkait topik hak moral terhadap karya arsitektur, pasti ada permasalahan mengenai penggunaan nama dalam karya. Berdasarkan Undang-Undang Hak Cipta terkait pencantuman terdapat dua macam yaitu:

a) Pencantuman nama bersama

Hal tersebut terjadi apabila para arsitek bekerja sama dengan arsitek lain dalam membuat suatu karya arsitektur sehingga nama arsitek yang dicantumkan dalam karya tersebut adalah semua penciptanya. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan narasumber hal tersebut sudah sesuai dan terjadi karena mereka memberikan ide-idenya sehingga terbentuk suatu karya bersama. Oleh karena itu pencantuman nama berdasarkan situasi diatas sudah sesuai dengan pasal 5 ayat (1) huruf a Undang-Undang nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta yang mengatur bahwa pencantuman nama pencipta harus ada dalam suatu karya yang diciptakan.

b) Pencantuman nama menggunakan nama pemimpin (*team leader*)

Dalam hal ini yang dicantumkan namanya adalah nama pemimpin dan dalam konteks penelitian ini adalah pemimpin arsitek (*team leader*), hal ini terjadi dimana pemimpin yang memimpin dalam pembuatan suatu karya cipta

arsitektur. Sehingga apabila ada arsitek lain yang bekerja bersama membentuk karya tersebut maka arsitek lain tersebut tidak dicantumkan namanya dan hanya merupakan arsitek yang bekerja sebagai karyawan perusahaan milik pemimpin arsitek. Hal tersebut sudah sesuai dengan pasal 34 Undang-Undang nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta yang mengatur bahwa apabila seseorang merancang sebuah ciptaan dibawah pimpinan dan pengawasan orang makan penciptanya adalah Pemimpin tersebut.

Berdasarkan Hasil wawancara dengan narasumber terkait informasi diatas berkaitan dengan hak moral, kedua kategori tersebut sudah sesuai dengan apa yang diatur oleh Undang-Undang Hak Cipta dan dalam implementasinya sudah sesuai dengan apa yang diatur dalam Undang-Undang.

Analisis selanjutnya adalah analisis terhadap kedua contoh kontrak perjanjian yang di berikan oleh para narasumber antara klien dengan arsitek. Dengan melakukan analisis terhadap kontrak perjanjian tersebut penulis dapat memberi analisis terhadap siapa sebenarnya yang dapat disebut sebagai pencipta atau pemegang hak cipta dari karya arsitektur tersebut dan dapat memberi kesimpulan dalam implementasinya para arsitek dapat melindungi dan memanfaatkan hak ciptaannya serta apakah pihak lain (Klien atau Pengguna Jasa) telah melakukan pelanggaran hak dari arsitek atau tidak, karena apabila klausul hak kekayaan intelektual tidak diatur dalam perjanjian maka kepemilikan hak cipta sepenuhnya milik dari pencipta. Seharusnya dalam perjanjian kontrak antara klien dengan arsitek lebih baik memasukkan klausul mengenai kepemilikan hak cipta karya arsitek tersebut.

Dan Analisis yang terakhir adalah analisis terhadap Perjanjian atau Kontrak antara narasumber (Arsitek) dengan para kliennya dan apakah sudah sesuai dengan apa yang diatur oleh Undang-Undang. Telah diketahui bahwa dalam perjanjian para arsitek berhak untuk memiliki hak cipta atas karyanya dan hal tersebut dapat dituliskan dalam sebuah perjanjian, meskipun apabila tidak diperjanjikan maka kepemilikan Hak Cipta adalah sepenuhnya milik dari Arsitek. Undang-Undang pun juga mengatur seperti Pasal 21 huruf c Undang-Undang

Nomor 6 Tahun 2017 Tentang Arsitek, Undang-Undang Hak Cipta, dan Pasal 48 huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi. Pasal 48 huruf a UU Konstruksi tersebut mengharuskan ada ketentuan mengenai Hak Kekayaan Intelektual dalam Kontrak Kerja atau Perjanjiannya. Kontrak kerja tersebut dapat dilakukan baik terhadap klien perorangan, klien swasta, maupun klien pemerintah.

Dengan demikian pasal tersebut bertujuan untuk melindungi hak dari pemegang hak cipta, oleh karena hal-hal yang sudah dibahas diatas maka dalam informasi yang diperoleh secara implementasinya, peneliti berkesempatan mendapat 2 contoh kontrak kerja antara narasumber (Arsitek) dengan salah satu kliennya. Bentuk Kontrak kedua tersebut tidak memiliki muatan mengenai Hak Kekayaan Intelektual, hanya menyinggung mengenai Contoh pekerjaan, Metode Pembayaran, dan sebagainya.

Selanjutnya mengenai pencantuman Hak Kekayaan Intelektual yang harus dilakukan oleh para arsitek dengan klien dalam Kontrak Kerja berdasarkan Undang-Undang yang telah disebut diatas, dalam implementasinya sesuai dari informasi yang didapatkan dalam kontrak yang diperoleh, terdapat kesepakatan mengenai lingkup pekerjaan dari arsitek dan karya apa yang akan dibentk oleh arsitek dari masing-masing kontrak terkait pembuatan karya cipta arsitektur yang berbunyi:

Pasal 2

Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan yang dimaksud Pasal 1 di atas meliputi pekerjaan :

1. Merencanakan design rumah dan semua detail bangunan sesuai dengan keinginan Pihak Pertama;
2. Membuat perhitungan biaya pembangunan sesuai dengan gambar dan spec terlampir;
3. Melakukan pembangunan sesuai dengan gambar arsitektur dan struktur terlampir;

4. Melakukan supervisi terhadap setiap pekerjaan selama pembangunan rumah;
5. Membantu membeli dan mengecek mutu semua material yg dibutuhkan dalam proses pembangunan rumah.⁵⁴

Diatas merupakan contoh kontrak kerja yang pertama, selanjutnya adalah contoh kontrak kerja yang kedua:

PASAL 3

TUGAS DAN LINGKUP PEKERJAAN

Lingkup Pekerjaan yang menjadi PIHAK KEDUA, adalah:

1. Perencanaan/Perancangan Pekerjaan **Arsitektur** untuk **Proyek Buana Grand Mall, Hotel dan Apartment** di Batam Center – Batam yang mencakup Tahapan Pekerjaan Perencanaan, sebagai berikut:
 - I. Tahap Konsepsi Perancangan (*Concept Design*)
 - II. Tahap Pra Rancangan (*Schematic Design*)
 - III. Tahap Pengembangan Desain (*Design Development*)
 - IV. Tahap Detail Design dan Tender
 - V. Tahap Pelaksanaan Pekerjaan
2. Selain Tugas dan Lingkup Pekerjaan yang disebutkan dalam uraian di atas apabila ada pekerjaan yang tidak disebutkan tetapi untuk kesempurnaan dan kelengkapan Perencanaan/Perancangan Arsitektur maka pekerjaan tersebut harus sudah termasuk dan tetap menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA
3. PIHAK KEDUA bertanggung jawab terhadap waktu, spesifikasi dan gambar sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan bersama-sama pada saat pertemuan yang telah berlangsung.
4. Segala biaya (Akomodasi dan Transportasi) PIHAK KEDUA di luar kota Jakarta, ditanggung oleh PIHAK PERTAMA dan dibayarkan maksimal 14 hari setelah meeting atau peninjauan lapangan selesai dilaksanakan.⁵⁵

⁵⁴ Contoh Perjanjian Kontrak Arsitek dengan Klien (1)

⁵⁵ Contoh Perjanjian Kontrak Arsitek dengan Klien (2)

Dalam kedua kontrak tersebut yang dimaksud sebagai PIHAK PERTAMA adalah para pihak klien, sedangkan PIHAK KEDUA adalah Pihak Narasumber (Arsitek).

Dapat diketahui juga bahwa setelah pasal diatas tersebut, yang membahas mengenai karya dari arsitektur, tidak ada pasal yang mengatur mengenai Kepemilikan Hak Cipta dari karya hasil pekerjaan tersebut, sehingga tidak sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 48 huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi yang mengatur untuk kewajiban pencantuman pengaturan Hak Kekayaan Intelektual dalam Kontrak kerja. Serta dapat juga diambil analisis bahwa Pemegang Hak Ciptanya adalah sepenuhnya milik dari Pencipta yaitu Arsitek.

Namun dalam contoh kontrak yang ke 2 (dua) memiliki satu pasal yang menyinggung mengenai hak cipta namun tidak menyinggung mengenai kepemilikan dari hak cipta atas karya tersebut. Pasal tersebut merupakan Pasal 6 angka 8 yang berbunyi sebagai berikut:

"PIHAK KEDUA wajib melindungi PIHAK PERTAMA sehingga PIHAK PERTAMA dibebaskan terhadap tuntutan dari yang merupakan akibat dari pemakaian hak cipta tertentu oleh PIHAK KEDUA dalam rangka Pelaksanaan Perjanjian ini"

Yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah bahwa apabila terjadi sengketa terkait hak cipta atas karya yang dibikin oleh PIHAK KEDUA (Narasumber) maka PIHAK KEDUA wajib melindungi PIHAK PERTAMA apabila terjadi tuntutan kepadanya. Analisis penulis terkait pernyataan dalam pasal ini adalah bahwa yang terjadi dalam situasi ini adalah PIHAK KEDUA meniru atau mengambil sebagian dari karya arsitek lain, yang sudah dilindungi oleh hak cipta, dan akibat peniruan sebagian tersebut makan PIHAK PERTAMA dituntut karena meniru karya dari arsitek lain, oleh karena itu PIHAK KEDUA wajib melindungi PIHAK PERTAMA atas tuntutan tersebut.

Dapat diketahui juga bahwa dalam kontrak tersebut tidak mengatur mengenai kepemilikan hak cipta dari karya arsitektur tersebut. Sehingga penulis dapat memberi analisis bahwa sudah benar bahwa yang harus bertanggung jawab adalah

PIHAK KEDUA karena yang menjadi pencipta dari karya arsitektur tersebut adalah PIHAK KEDUA yang merancang dan merencanakan desain arsitektur tersebut, dan juga diketahui bahwa dalam kontrak perjanjian tidak diatur siapa pemegang hak ciptanya, sehingga berdasarkan Undang-Undang maka pemegang hak ciptanya adalah si Pencipta yaitu PIHAK KEDUA (Arsitek)

Analisis yang dilakukan terhadap tidak adanya pengaturan mengenai kepemilikan hak kekayaan intelektual dalam kontrak, bahwa menurut penulis tindakan tersebut sangat merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian terutama bagi arsitek yang terlibat. Dengan alasan karena risiko dari perjanjian dalam bentuk tersebut akan mempersulit pembuktian terhadap ungu kerugian akibat perelisihan di luar hal yang diperjanjikan, dan tentunya dapat diketahui bahwa dalam perjanjian kerja pembangunan karya arsitektur terdapat banyak pihak yang terlibat sehingga susah untuk menetapkan siapa yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut apabila dalam perjanjian tidak ditentukan siapa yang bertanggung jawab atau memegang hak kepemilikan hak cipta karya arsitektur. Oleh karena analisis yang diberikan oleh penulis diatas maka penulis merasa sangat diperlukan kontrak kerja atau surat perjanjian antara arsitek dengan klien yang mengatur tentang hak dan kewajiban dari arsitek dan para klien secara detail, termasuk kepemilikan hak cipta dari karya arsitektur.

Selanjutnya mengenai analisis tentang pencantuman hak kekayaan intelektual dalam kontrak, selain dapat mengatur mengenai hak dan kewajiban dari para pihak yang terikat, pencantuman hak kekayaan intelektual dalam kontrak kerja dapat juga digunakan sebagai antisipasi adanya kerugian yang timbul karena pemanfaatan hak cipta dari karya arsitektur oleh pihak yang tidak mempunyai hak atas karya tersebut. Sebelumnya telah ditentukan bahwa berdasarkan Undang-Undang Hak Cipta bahwa suatu karya adalah sepenuhnya milik dari pencipta kecuali diperjanjikan sebaliknya, sehingga mengetahui hal tersebut dapat juga muncul pendapat bahwa tidak perlu dicantumkan mengenai pemegang hak cipta dalam perjanjian tersebut. Namun dalam kondisi-kondisi tertentu terdapat muncul situasi dimana sulit untuk

menentukan siapa yang menjadi pencipta oleh karena itu pun sulit juga untuk menentukan siapa yang menjadi pemegang hak cipta.

Contoh dari kondisi tersebut adalah apabila dalam proses pembuatan suatu bangunan, peran dari arsitek adalah sebagai drafter saja sehingga pengguna jasa memiliki peran yang lebih besar daripada arsitek dalam pembuatan desain dari bangunan yang bersangkutan. Hal tersebut juga sesuai dengan apa yang disebut oleh narasumber bahwa salah satu bentuk fee arsitektur adalah sebagai drafter saja. Sehingga dalam situasi ini muncul pertanyaan mengenai siapa yang menjadi penciptanya dan kemudian siapa yang menjadi Pemegang Hak Cipta? Oleh karena itu dengan tidak adanya perjanjian yang mengatur mengenai hal tersebut akan membentuk masalah yang berkepanjangan, dalam arti membuktikan siapa yang bertanggung jawab atas karya yang bersangkutan. Sehingga dapat diberi analisis bahwa akan sangat mempermudah apabila diaturkan dalam sebuah kontrak kerja yang disepakati oleh para pihak mengenai kepemilikan hak cipta.

Sehingga menurut penulis, berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, dapat diberi analisis mengenai siapa saja yang dapat disebut sebagai Pencipta dan/atau Pemegang Hak Cipta, yaitu:

1. Pencipta adalah Arsitek
 - a. Dimana Arsitek merupakan pihak yang merancang dengan beberapa tenaga bantuan dibawah pengawasannya (Pasal 34 Undang-Undang Hak Cipta);
 - b. Dimana beberapa orang arsitek yang menciptakan suatu karya arsitektur secara bersama-sama, maka yang disebut Pencipta adalah bersama-sama (Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Hak Cipta), atau arsitek yang menjadi pemimpin dan/atau mengawasi serta menghimpun penyelesaian Karya Arsitektur tersebut (Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Hak Cipta);
 - c. Dimana arsitek mendesain karya arsitekturnya berdasarkan perintah atau pesanan dari dari seorang Klien atau Pengguna Jasa, serta dimana seorang arsitek bekerja untuk seseorang dan/atau perusahaan (Pasal 36 Undang-Undang Hak Cipta)
2. Pencipta adalah Arsitek dan Pengguna Jasa

a. Dimana arsitek dan Klien/Pengguna Jasa merupakan pihak yang bersama-sama sesuai dengan keahliannya menciptakan suatu karya arsitektur bersama-sama (Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Hak Cipta)

3. Pencipta adalah Pengguna Jasa/Pemilik Bangunan

a. Dimana Pengguna Jasa/Klien/Pemilik Bangunan adalah pihak yang memimpin, mengawasi serta menghimpun penyelesaian dari suatu Ciptaan Karya Arsitektur apabila ciptaan tersebut terdiri dari beberapa bagian tersendiri (Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Hak Cipta)

b. Dimana Pengguna Jasa/Klien/Pemilik Bangunan merupakan pihak yang merancang secara detil desain yang diinginkannya, serta melakukan pimpinan serta pengawasan terhadap arsitek yang melakukan tugasnya sebagai *drafter* (Pasal 34 Undang-undang Hak Cipta)

Meskipun Undang-Undang Hak Cipta mengatur sebagai berikut, penjelasan diatas hanya sekedar pendapat penulis saja, sehingga muncul pertanyaan siapa sebenarnya pihak yang berhak disebut sebagai Pencipta dan/atau Pemegang Hak Cipta? Jika dilihat dari Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, maka yang dimaksud sebagai Pencipta adalah Seorang atau beberapa orang yang secara sendiri-sendiri atau bersama-sama menghasilkan suatu ciptaan yang bersifat khas dan pribadi, yang dimaksud khas dan pribadi adalah ciptaan tersebut berdasarkan kemampuan pikiran, imajinasi, keterampilan yang dituangkan kedalam ciptaan tersebut dan bersifat pribadi. Yang diketahui secara umum Pencipta adalah sesuai yang diatur dalam Undang-Undang Hak Cipta, bahwa pencipta suatu karya arsitektur merupakan arsitek. Namun terdapat persepsi lain yang dikemukakan oleh Y.B. Mangunwijaya:

“...Kepada arsitek orang-orang datang dengan memberi seperangkat permintaan dan pendiktean sesuai selera mereka. Harus mirip dengan gedung ini dari Amsterdam, mirip dengan jendela kaca ini dari Hongkong, harus ada tiang seperti ini yang dari Yunani dan tidak boleh kalah bentuknya dengan bangunan yang ada di Singapura. Bahkan, Arsitek dianggap lebih rendah daripada dukun, karena kepada dukun sekalipun orang tidak mendiktekan resep”⁵⁶

⁵⁶ Y.B. Mangunwijaya, Arsitek, Kompas, 16 September 1993

Pasti wajar untuk seseorang klien/pengguna jasa datang kepada arsitek dan memberikan saran-saran serta imajinasi terhadap bangunan yang ingin dihuni atau dimilikinya. Imajinasi atau ide-ide yang diinginkan oleh seorang klien pasti membawa kepada terpenuhinya konsep-konsep bentukan pada suatu karya arsitektur sehingga hasil yang dikeluarkan oleh arsitek dalam menciptakan desainnya pasti berbeda.

Oleh karena itu kembali lagi kepada definisi pencipta yang diatur dalam Undang-Undang Hak Cipta, apabila pihak klien/pengguna jasa yang memberikan ide-ide serta imajinasi terhadap karya arsitektur yang dibentuk arsitek, sedangkan arsitek hanya memberi kecekatan, keterampilannya atau keahliannya maka dapat dibilang juga bahwa bentuk khas dan pribadi dari karya arsitektur jatuh kepada klien/pengguna jasa, sehingga muncul pertanyaan kembali, siapa yang berhak disebut sebagai pencipta? Jika dilihat dari pasal 34 Undang-Undang nomor 28 tahun 2014 tentang Hak cipta, bahwa suatu ciptaan yang dibentuk, dirancang dan dikerjakan oleh orang lain dalam pimpinan dan pengawasan orang yang merancang tersebut maka penciptanya adalah orang yang merancang ciptaan. Analisis terhadap pasal 34 Undang-Undang Hak Cipta dapat memberikan posisi pengguna jasa sebagai pencipta karya arsitektur, namun apakah situasi tersebut dapat dikatakan sebagai konteks penciptaan? Sehingga kembali lagi kepada teori "*The Labour of his hand*" sebagaimana yang dikemukakan oleh *John Locke*.

Penulis sudah menjelaskan apa yang dimaksud sebagai pencipta berdasarkan Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Hak Cipta, namun dapat diketahui juga bahwa pasal tersebut tidak menyebutkan bahwa sang pencipta tersebut harus memiliki kemampuan untuk mewujudkannya sendiri untuk disebut sebagai pencipta. Sehingga jika dilihat dari pasal 7 bahwa pihak yang merancang dapat juga disebut sebagai Pencipta.

Pengertian dari rancangan adalah gagasan berupa gambar atau kata dan bisa juga dua-duanya, yang pada akhirnya dibentuk sesuai dengan kehendak pemilik

rancangan⁵⁷. Penjelasan dari pasal 34 Undang-Undang Hak Cipta menyebutkan bahwa "Yang dimaksud 'di bawah pimpinan dan pengawasan' adalah yang dilakukan dengan bimbingan, pengarahan ataupun koreksi dari Orang yang memiliki rancangan tersebut."⁵⁸ Sehingga kembali lagi bahwa dalam situasi tersebut seorang Pengguna jasa dapat dikatakan sebagai Pencipta apabila sesuai dengan syarat-syarat yang diberikan dalam Undang-Undang Hak Cipta.

Seperti yang dikemukakan oleh arsitek Budi Pradono juga dalam suatu wawancara, bahwa seorang klien/Pengguna Jasa dapat juga menjadi Pencipta apabila karya arsitektur yang diciptakan merupakan sebuah kolaborasi. Budi Pradono memberikan contoh sebagai berikut, Pengguna jasa merupakan seorang Desainer Interior atau bisa juga seorang arsitek, dan bersama-sama kolaborasi menciptakan karya arsitektur, barulah si pengguna jasa dapat disebut sebagai pencipta. Tetapi menurut Budi Pradono apabila hanya memberikan konsep ataupun mendikta bentuk, tidak dapat disebut sebagai Pencipta, karena hanya dianggap sebagai *brain storming*, atau dianggap sebagai pengembangan gagasan.

Situasi yang sama dapat juga terjadi terhadap situasi yang diatur dalam pasal 36 Undang-Undang nomor 28 Tahun 2014 tentang hak cipta, yang mengatur mengenai ciptaan yang dibentuk dalam hubungan kerja atau berdasarkan pesanan bahwa pencipta dan pemegang hak ciptanya adalah milik dari pihak yang membuat ciptaan kecuali diperjanjikan sebaliknya. Berdasarkan analisis dari penulis, definisi dari pasal tersebut juga dapat menimbulkan permasalahan apabila pihak yang memesan berpengaruh aktif dalam proses pembuatan ciptaan, sehingga dapat juga termasuk dalam kategori 'merancang' seperti yang diatur dalam pasal 34 Undang-Undang Hak Cipta.

Menurut Sam Ricketson dalam bukunya *'Intellectual Property: Cases, Materials, and Commentary'*, ia memiliki pandangan yang berbeda, bahwa apakah orang yang mendirikan atau mengarahkan didirikannya sebuah bangunan dapat disebut sebagai

⁵⁷ Dr. Belinda Rosalina, S.H., LL.M., **Perlindungan Karya Arsitektur Berdasarkan Hak Cipta**, PT. Alumni, Bandung, 2010, hal. 259

⁵⁸ Penjelasan Pasal 34 Undang-Undang nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta

pihak yang disebut sebagai pencipta? Ia menyatakan bahwa perlindungan Hak Cipta di bawah Bagian II *Copyright Act 1968* lebih menekankan bentuk ekspresi dibanding dengan ide atau konsep yang diekspresikan, sehingga berdasarkan pandangan dari Ricketson bahwa bisa apabila pencipta sebuah bangunan adalah pembangunnya atau pihak yang bekerja membangunnya sebagai 'Pembantu'⁵⁹.

Menurut pendapat penulis terhadap situasi siapa yang disebut sebagai pencipta dalam situasi yang telah dibahas diatas, menurut penulis pada umumnya jika membahas mengenai pemesanan atau pesan-pesan dari klien atau pengguna jasa pasti memiliki ide-ide yang berasal dari klien atau pengguna jasa. Sehingga menurut penulis pesanan tersebut dapat dikategorikan sebagai suatu ide-ide intelektual meskipun tidak ada perlindungan dari Hak Cipta, serta terdapat juga unsur panduan yang diberikan kepada arsitek. Namun menurut pendapat penulis juga sebuah pesanan yang tidak memberi keterlibatan yang dalam atau banyak terhadap sebuah karya arsitektur, pemesan tidak dapat disebut sebagai Pencipta atau Pemegang Hak Cipta.

Sehingga untuk menjawab pertanyaan, 'Siapakah yang sebenarnya dapat disebut sebagai Pencipta dan Pemegang Hak Cipta dari sebuah Karya Arsitektur?', Hal ini susah untuk dijawab apabila tidak dicantumkan spesifik siapa yang memegang Hak Cipta dalam perjanjian yang bersangkutan, karena hal-hal yang sudah didiskusikan diatas oleh penulis. Banyak situasi dimana pihak klien/pengguna jasa dapat dimasukkan dalam kategori pencipta, namun dalam sisi lainnya dalam situasi tersebut arsitek dapat juga disebut sebagai pencipta dari karya tersebut. Oleh karena itu penulis memberi analisis bahwa berdasarkan situasi-situasi yang menjadi permasalahan diatas menunjukkan betapa pentingnya memperjanjikan kepemilikan hak cipta dalam sebuah kontrak/perjanjian, karena apabila diperjanjikan maka tidak perlu lagi mempertimbangkan siapa yang menjadi pencipta dalam situasi tersebut melainkan hanya melihat pernyataan yang telah diperjanjikan dan disepakati oleh kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

⁵⁹ Mark J. Davidson, Megan Richardson, Sam Ricketson, **Intellectual Property : Cases, Materials and Commentary**, *Lexis Nexis, UK, 1994*, hal. 390,

Selain itu dalam salah satu pasal dalam Kontrak ke 2 (dua) terdapat pasal yang mengatur mengenai perubahan karya cipta arsitektur yang dilakukan dengan izin dari arsitek. Pasal yang mengatur mengenai perubahan tersebut merupakan pasal 10 angka 1 yang berbunyi:

"Jika PIHAK PERTAMA mengadakan perubahan-perubahan dalam bagian pekerjaan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini, maka PIHAK PERTAMA bersama-sama PIHAK KEDUA mengadakan penilaian terhadap bagian pekerjaan yang telah dilakukan oleh PIHAK KEDUA. Bila terjadi perubahan luas lantai melebihi 10% maka imbalan jasa yang diterima oleh PIHAK KEDUA akan didiskusikan kembali dengan pekerjaan tambah kurang"

Berdasarkan apa yang diatur dalam pasal tersebut, yang mengatur mengenai perubahan terhadap karyanya arsitektur, maka dapat dikatakan sudah sesuai dengan apa yang diatur dalam Undang-Undang Hak Cipta, Undang-Undang Arsitek, dan Undang-Undang Jasa Konstruksi.

B. Kendala-kendala apa yang dihadapi dan upaya apa saja yang dilakukan oleh arsitektur guna melindungi karya arsitekturnya.

Dalam bab ini yang dianalisa adalah apa saja yang jadi kendala para narasumber (arsitek) dalam rangka implementasi hak ciptanya atas karya arsitekturnya. Selain kendala, ada juga bab ini membahas mengenai upaya apa saja yang dilakukan oleh narasumber dalam upaya untuk melindungi hak cipta atas karya arsitekturnya dari pelanggaran dan atau penyalahgunaan oleh pihak lain.

Dengan dilakukannya analisis terhadap apa yang menjadi kendala-kendala para arsitek guna melindungi ha katas karya arsitekturnya, penulis dapat mengetahui dimana titik permasalahan mengenai perlindungan hak cipta karya arsitektur. Mengenai kendala yang dihadapi oleh para narasumber guna melindungi karya arsitekturnya adalah sebagai berikut:

1. Kendala yang pertama adalah mengenai Pengetahuan Hukum dari beberapa arsitek, tidak hanya narasumber saja, tetapi secara keseluruhan di Indonesia.

Tidak hanya pengetahuan dari para arsitek saja tetapi pengetahuan hukum dari

pihak kliennya yang tidak mengetahui bahwa karya yang dibikin oleh arsitek merupakan sepenuhnya hak dari arsitek, kecuali diperjanjikan sebaliknya.

2. Kendala yang kedua adalah kebiasaan daripada arsitek, dan pihak klien, yang melakukan hubungan kontraktual namun tidak menuliskan pasal mengenai Kepemilikan dari Hak Kekayaan Intelektual karya arsitektur, sehingga arsitek tidak sepenuhnya dapat menikmati manfaat dari karyanya dan apabila terjadi sengketa, arsitek tidak dapat menerima kepastian hukumnya
3. Kendala yang ketiga adalah bahwa menurut pengetahuan umum, apabila klien membayar jasi dari arsitek maka para klien menganggap bahwa karya hasil dari arsitek merupakan milik dari klien. Padahal apabila dilihat dari peraturan perundang-undangan apabila tidak diperjanjikan sebaliknya dalam kontrak maka kepemilikan hak cipta atas karya dari arsitektur merupakan sepenuhnya milik dari Arsitek.
4. Kendala yang keempat adalah bahwa dalam implementasinya, para arsitek, apalagi yang baru saja memulai membuka bisnis arsiteknya, tidak bisa secara tegas menentukan klausula-klausula dalam kontraknya. Alasan karena para arsitek juga perlu menarik klien sehingga mendapat pekerjaan. Oleh karena itu, karena ingin mencari klien maka para arsitek merasa tidak boleh terlalu rum dalam berbisnis, alhasil praktisi memberikan saja gambarnya supaya dapat menarik perhatian daripada klien yang ingin dituju.
5. Lalu kendala yang terakhir adalah bahwa menurut masyarakat umum, karya yang dibentuk oleh arsitektur itu hanya sekedar gambar saja. Padahal untuk dapat menciptakan karya tersebut butuh proses yang cukup rumit dan keahlian yang harus dipelajari selama bertahun-tahun. Sehingga akibat pandangan masyarakat yang menganggap bahwa karya arsitek merupakan sekedar gambar saja, maka sering muncul penyalahgunaan dari gambar tersebut. Seperti dirubahnya secara sepihak, dan lain-lain.

Selanjutnya adalah membahas mengenai upaya-upaya apa saja yang dilakukan oleh para narasumber guna melindungi karya arsitekturnya. Dari kedua narasumber hanya dapat melakukan 2 (dua) upaya, yaitu sebagai berikut:

1. Upaya yang pertama adalah upaya yang preventif, yaitu upaya untuk mencegah terjadinya pelanggaran sebelum pelanggaran tersebut terjadi. Menurut para narasumber yang dilakukannya adalah Memberi himbauan dan mengedukasi para klien sebelum melakukan perjanjian. Hal tersebut sebagai contoh dapat dilakukan seperti arsitek yang memiliki pengetahuan hukum yang baik atas undang-undang hak cipta memberi tahu kepada arsitek lain maupun para klien. Contoh selanjutnya adalah tidak melakukan hubungan kontrak secara lisan. Karena apabila tidak dilakukannya pencegahan tersebut dapat berdampak pada terjadinya pelanggaran hak cipta dari arsitek seperti yang dibahas oleh peneliti diatas.

2. Upaya yang kedua adalah upaya represif, yaitu upaya yang dilakukan oleh para narasumber setelah terjadinya pelanggaran. Upaya tersebut dapat dilakukan secara melewati langkah hukum pidana maupun perdata, dapat juga secara non-litigasi. Pada dasarnya banyak upaya yang dapat dilakukan oleh para arsitek guna melindungi karyanya yang sudah dilanggar. Namun dari informasi yang didapat oleh para narasumber, dalam implementasinya jarang bahkan hampir tidak ada arsitek yang memilih jalur hukum untuk menyelesaikan permasalahannya. Hal tersebut dapat dilihat dengan sangat minimnya contoh kasus terkait pelanggaran hak cipta oleh klien terhadap arsitek. Hal tersebut juga dapat terjadi karena kurangnya kepastian hukum bagi para arsitek dari peraturan perundang-undangan, serta dapat juga karena terbatasnya pengetahuan para arsitek terhadap hukum yang berlaku.

Dari analisis diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa arsitek dalam implementasinya upaya untuk melindungi karyanya, secara represif para arsitek masih belum mengetahui upaya-upaya apa yang dapat dilakukan dengan alasan yang sudah dicantumkan diatas. Sehingga penulis dapat memberiB analisis terhadap upaya represif yang dapat dilakukan oleh para arsitek apabila telah terjadi pelanggaran terhadap karyanya. Pada dasarnya, apabila terjadi pelanggaran atas hak ciptanya para arsitek sebagai pencipta maka upaya-upaya yang dapat dilakukan oleh pencipta adalah sebagai berikut:

1. Upaya pertama adalah menggunakan upaya gugatan perdata, seperti yang diatur dalam pasal 99 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta.

Pasal tersebut mengatur bahwa Pencipta dan Pemegang Hak Cipta berhak mengajukan gugatan ganti rugi kepada Pengadilan Niaga atas pelanggaran Hak Cipta. Apabila sudah terbukti bahwa pihak klien telah melanggar Hak Cipta dari pada Arsitek, yaitu sudah jelas bahwa Pihak Arsitek merupakan pihak yang memegang Hak Cipta dan pihak klien telah melanggar hak ekonomi dan hak moral dari arsitek, maka arsitek dapat mengajukan ke pengadilan perdata berdasarkan Undang-Undang yang diatur diatas.

2. Upaya yang kedua adalah menggunakan upaya tuntutan pidana, dimana seperti yang diatur dalam Pasal 96 Undang-Undang nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta. Pelanggar tersebut mengatur bagi pihak yang melanggar hak ekonominya Arsitek seperti memperbanyak atau mengumumkan karya cipta arsitektur tanpa seizin dari pencipta dan/atau pemegang hak cipta. Pasal lain yang dapat dijadikan sebagai tuntutan pidana pelanggaran hak cipta arsitek adalah Pasal 98 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta yang mengatur mengenai pelanggaran atas hak moral dari arsitek. Untuk upaya secara pidana, pemilik hak cita atau pencipta dapat melaporkannya kepada pihak polisi atau pegawai pejabat sipil yang berwenang melakukan penyidikan terhadap terduga tindakan pelanggaran tersebut.

3. Dan Upaya yang terakhir adalah upaya secara alternatif, yaitu seperti yang daitr dalam Pasal 95 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta. Pasal tersebut mengatur bahwa terdapat alternatif penyelesaian sengketa yaitu secara arbitrase, melalui mediasi, dan negosiasi. Metode penyelesaian tersebut biasa melibatkan pihak ketiga untuk menyelesaikan sengketa tersebut.



BAB IV

PENUTUP

Oleh karena itu, dari hasil pembahasan yang sudah diteliti oleh peneliti diatas, maka peneliti dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan pembahasan, Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta tidak berjalan dengan baik, karena beberapa alasan sebagai berikut. Bahwa para arsitek (termasuk narasumber) tidak memiliki pengetahuan mengenai adanya Undang-Undang yang mengatur mengenai Hak Cipta. Tidak hanya ketidak pengetahuan dari para arsitek, pengetahuan dari para klien juga menjadi salah satu penghambat implementasi Undang-Undang Hak Cipta. Oleh karena ketidak pengetahuan tersebut dapat menimbulkan terjadinya pelanggaran hak dari arsitek yaitu hak ekonomi maupun hak moral yang dilakukan oleh para klien. Bahwa berdasarkan implementasinya, pencantuman hak cipta dalam kontrak kerja antara para narasumber dengan para klien tidak diperjanjikan dalam kontrak kerja. Padahal diketahui bahwa dalam UU Jasa Konstruksi telah mewajibkan Hak Kekayaan Intelektual dicantumkan dalam Kontrak Kerja. Dan dapat diberi kesimpulan juga bahwa tidak mencantumkan Hak Kekayaan Intelektual dalam pasal Hak dan Kewajiban dapat merugikan para pihak yang terikat dalam perjanjian karena apabila terjadi sengketa atau perbedaan opini, seperti yang diceritakan oleh narasumber dalam kendala-kendalanya dalam melindungi hak ciptanya, susah untuk menyelesaikan sengketanya. Namun jika dilihat dari Undang-Undang Hak Cipta, apabila tidak diperjanjikan sebaliknya, bahwa hak tersebut merupakan sepenuhnya milik arsitek.
2. Karena dalam Implementasinya Hak Cipta para arsitek tidak terlindungi sepenuhnya, para arsitek mengalami beberapa kendala dalam melindungi hak ciptanya, Kendala pertama adalah bahwa menurut para narasumber pandangan umum adalah apabila klien membayar berarti karya arsitek merupakan milik dari klien, hal tersebut tidak sesuai dengan apa yang diatur oleh Undang-Undang dimana disebut bahwa karya yang diciptakan oleh pencipta adalah sepenuhnya



milik pencipta kecuali diperjanjikan sebaliknya. Kendala yang kedua adalah ketakutan arsitek tidak mendapat klien apabila terlalu ketat dalam berbisnis, dalam arti terlalu ketat dalam menentukan klausul perjanjian, alhasil para narasumber memberi saja karyanya dengan harapan dapat menarik para klien. Kendala yang terakhir adalah para arsitek mengatakan bahwa masyarakat umum menganggap karya arsitek hanya sekedar gambar saja, alhasil para klien dari arsitek menganggap remeh karyanya dan menyalahgunakan karya tersebut. Kesimpulan yang terakhir mengenai upaya yang dilakukan oleh para arsitek guna melindungi hak ciptanya. Berdasarkan informasi yang didapatkan dari arsitek adalah upaya preventif yang mereka lakukan biasanya mengedukasi dan memberi himbauan kepada para klien mengenai haknya sebelum melakukan perjanjian. Dan setelah pelanggaran terjadi, berdasarkan informasi yang diambil dari narasumber, upaya yang dilakukan oleh para arsitek adalah membiarkannya saja.

Sehingga berdasarkan hasil penelitian yang telah didapatkan oleh peneliti dalam penelitian mengenai Implementasi Pasal 40 ayat (1) huruf h Undang-Undang 2014 tentang Hak Cipta terhadap perjanjian karya arsitektur, maka saran yang dapat diberikan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Bagi para arsitek, diadakan pelatihan atau pengajaran mengenai pengetahuan hukum tentang hak cipta. Meskipun dari IAI sudah diadakannya pelatihan mengenai Hak Kekayaan Intelektual, namun dalam implementasinya masih sering terjadi pelanggaran terhadap hak cipta dari para arsitek. Oleh karena itu baik pelatihan oleh IAI diperbaiki dalam arti pelatihannya lebih detail seperti menyinggung tentang kewajiban pencantuman hak cipta dalam hak dan kewajiban dalam kontrak kerja, Lalu dapat juga mengenai upaya-upaya hukum apa saja yang dapat dilakukan oleh arsitek guna melindungi hak ciptanya. Dapat juga dilakukan pelatihan khusus untuk materi-materi mengenai hak kekayaan intelektual, atau penyebaran informasi kepada klien perusahaan swasta agar para klien juga diberi himbauan mengenai hak kekayaan intelektual. Selain dilakukannya pelatihan melalui IAI dapat juga

dilakukan dengan memberi pelajaran mengenai hukum hak kekayaan intelektual bagi para mahasiswa yang kuliah di jurusan arsitek.

2. Saran selanjutnya adalah selalu mencantumkan kepemilikan hak cipta dalam kontrak kerja antara arsitek dengan klien. Salah satu tujuan dari penelitian ini adalah untuk menunjukkan bagi para arsitek bahwa dengan mencantumkan kepemilikan hak cipta dapat mempermudah menyelesaikan sengketa dan terutama mencegah terjadinya pelanggaran dari hak dari pemilik hak cipta tersebut. Meskipun telah diatur oleh Undang-Undang bahwa apabila tidak diperjanjikan dalam perjanjian maka hak cipta tetap milik dari pencipta, namun dalam implementasinya banyak arsitek dan klien yang tidak mengetahui hal tersebut dan dibantu juga dengan persepsi bahwa apabila klien membayar karya tersebut milik dari klien dan hal tersebut dapat menimbulkan macam-macam pelanggaran terhadap hak cipta dari pencipta. Oleh karena itu dengan adanya pengaturan terhadap kepemilikan hak cipta dalam perjanjian kontrak, yang pertama dalam implementasinya dapat berjalan sesuai apa yang diatur oleh Undang-undang dan yang paling penting dapat memberi kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian.
3. Saran yang terakhir adalah adanya peran aktif daripada para arsitek terhadap perlindungan hak cipta karya arsitektur. Salah satu contoh peran yang dapat dilakukan oleh para arsitek adalah dengan lebih sering mempublikasikan karyanya untuk mencegah pihak lain melanggar hak cipta seorang arsitektur dengan mengklaim karya tersebut. Oleh karena itu, cara yang dapat dilakukan adalah dengan lebih sering membuat karya dan diumumkan dan/atau didaftarkan sebagai karya ciptaannya, atau dapat juga membuat album yang berisi karya cipta arsitektur miliknya sehingga dapat menjadi bukti bahwa karya tersebut merupakan miliknya dan menjadi bukti atas kepemilikan hak cipta atas karya yang dipublikasikan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Heroepoetri, **A. Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual dan Masyarakat Adat**, Jakarta: WALHI, 1998.

Muh. Djumhana dan R.Djubaedillah, **Hak Milik Intelektual: Sejarah,Teori dan Prakteknya di Indonesia**, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003

Henry Soelistyo Budi, **Beberapa Aspek Hukum Dalam Perlindungan Hak Cipta**, Jakarta, 1997

Hendraningsih, **Peran, Kesan, dan Bentuk-bentuk Arsitektur**, Djambatan, Bandung, 1985

Ikatan Arsitek Indonesia, **Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek Dengan Pemberi Tugas**

Dr. Ni Ketut Supasti Dharmawan, S.H., M.Hum, LL.M, **Buku Ajar Hak Kekayaan Intelektual**, Yogyakarta, DEEPUBLISH, 2016.

Roscoe Pound, **Pengantar Filsapat Hukum (terjemahan Mohamad Radjab)**, Cetakan Ketiga, Jakarta: Bharataraya Karya Aksara, 1982.

O.K. Saidin, **Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intellectual Property Rights)**, cet.8, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.

Yusran Isnain, **Buku Pintar HAKI**, Bogor, Ghalia Indonesia, 2010

Tomi Suryo Utomo, **Hak Kekayaan Intelektual (HKI) di Era Global**,Yogyakarta, Graha Ilmu, 2010

Arif Lutviansori, **Hak Cipta dan Perlindungan Folklor di Indonesia**, PT.Graha Ilmu, Jakarta, 2010

Elyta Ras Ginting, S.H., LL.M., **Hukum Hak Cipta Indonesia**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012

Gunawan Widjaja, **Seri Hukum Bisnis Lisensi**, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001

John M. Echols dan Hassan Shadily, **Kamus Inggris-Indonesia**, Gramedia, Jakarta, 2001

Nur Isyadi, 2000, **Proses Perancangan Yang Sistematis**, Djambatan, Bandung

Sukismo B., **Karakter Penelitian Hukum Normatif dan Sosiologis**, Yogyakarta, PUSKUMBANGSI LEPPA UGM, tanpa tahun

Roni Hanitijo Soemitro, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Jakarta, Ghalia, 1988.

Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Jakarta, Kencana, 2007.

Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986)**

William J. Mitchell, **The Logic of Architecture: Design, Computation, and Cognition. London**, The MIT Press, 1998

OK. Saidin, **Aspek Hukum Hak Kekayaan Intelektual (Intelektual Property Rights)**, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2004

Daniel Su, **Substantial Similarity and Architectural Works: Filtering Out "Total"**

Subekti,R,Tjitrosudibio, **Kitab Undang-undang Hukum Perdata**, Bogor, Politeia, 1994

Muhammad, Abdulkadir, **Hukum Pengangkutan Niaga**, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2008.

Subekti R, **Hukum Perjanjian**, Jakarta : Intermasa, 2009

R.Setiawan, **Pokok-pokok Hukum Perikatan**, Bandung: PT Bima Cipta, 2008

Sudikno Mertokusumo, **Mengenal Hukum Suatu Pengantar**, Yogyakarta: Liberty, 2005

Salim H.S, **Hukum Kontrak, Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak**, Jakarta, Sinar Grafika, 2005

Dr. Belinda Rosalina, S.H., LL.M., **Perlindungan Karya Arsitektur Berdasarkan Hak Cipta**, PT. Alumni, Bandung, 2010

Mark J. Davidson, Megan Richardson, Sam Ricketson, **Intellectual Property : Cases, Materials and Commentary**, Lexis Nexis, UK, 1994

Internet (Tidak ada)

Jurnal

Ivan Chen Sui Liang, **INDUSTRI KREATIF DAN EKONOMI SOSIAL DI**

INDONESIA; Jurnal ,Anantarupa Studios, tanpa tahun

Listiowati, **Nilai Desain Arsitektur, Upaya menggali Nilai Kegiatan**

Desain Arsitektur, Iklas, Jurnal Arsitektur 1995, Edisi I/1995 September 1995.

Jakarta: Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia.

Rocky Haryono, **Perlindungan Hukum HKI Atas Karya Arsitektur Pada**

Jasa Konstruksi Pembangunan Perumahan Di Yogyakarta, Jurnal, Fakultas

Hukum Universitas Islam Indonesia, 2008

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 Tentang Arsitek

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

Undang-Undang Dasar 1945

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM

Jalan MT. Haryono No. 169, Malang 65145, Indonesia
Telp. +62-341-553898; Fax. +62-341-566503
<http://www.hukum.ub.ac.id> E-mail : hukum@ub.ac.id

Nomor : 2123/UN10.F01.01/PP/2021 03 Maret 2021
Lampiran : -
Hal : SURAT IZIN SURVEY SKRIPSI AN.
AVENANDA

Yth. Anastasia Mariska, S.Ars
CV Montana Jaya Persada

Sehubungan dengan program penyusunan skripsi/tugas akhir yang merupakan syarat wajib dipenuhi oleh setiap mahasiswa Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya untuk memperoleh gelar kesarjana, maka dengan ini kami mohon dengan hormat bantuan dan kesediaan Bapak/Ibu dapat mengijinkan mahasiswa kami :

Nama : Avenanda Dwi Patria
NIM : 175010107111141
Alamat : Jl. Candi Agung III no.16
Telp : 081289230410
Konsentrasi : Hukum Perdata

Untuk melakukan survey skripsi dan mendapatkan data/informasi berkaitan dengan judul :
IMPLEMENTASI PASAL 40 AYAT (3) HURUF H UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2014 TENTANG HAK CIPTA TERKAIT PERJANJIAN KARYA ARSITEKTUR

Tempat : CV Montana Jaya Persada
Waktu : 22 Februari 2021 sampai 10 Maret 2021

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Wakil Dekan Bidang Akademik,



Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M.
NIP. 196606221990022001

Tembusan:
-



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM

Jalan MT. Haryono No. 169, Malang 65145, Indonesia
Telp. +62-341-553898; Fax. +62-341-566503
<http://www.hukum.ub.ac.id> E-mail : hukum@ub.ac.id

Nomor : 2122/UN10.F01.01/PP/2021 03 Maret 2021
Lampiran : -
Hal : SURAT IZIN SURVEY SKRIPSI AN.
AVENANDA

Yth. Joshua Tjandra, ST, MT
PT. ALERA GUBAH LARAS

Sehubungan dengan program penyusunan skripsi/tugas akhir yang merupakan syarat wajib dipenuhi oleh setiap mahasiswa Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya untuk memperoleh gelar kesarjana, maka dengan ini kami mohon dengan hormat bantuan dan kesediaan Bapak/Ibu dapat mengijinkan mahasiswa kami :

Nama : Avenanda Dwi Patria
NIM : 175010107111141
Alamat : Jl. Candi Agung III no.16
Telp : 081289230410
Konsentrasi : Hukum Perdata

Untuk melakukan survey skripsi dan mendapatkan data/informasi berkaitan dengan judul :
IMPLEMENTASI PASAL 40 AYAT (3) HURUF H UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2014 TENTANG HAK CIPTA TERKAIT PERJANJIAN KARYA ARSITEKTUR

Tempat : PT. ALERA GUBAH LARAS
Waktu : 22 Februari 2021 sampai 10 Maret 2021

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Wakil Dekan Bidang Akademik,



Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M.
NIP. 196606221990022001

Tembusan:
-



LAMPIRAN

Pasal 2 Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan yang dimaksud Pasal 1 di atas meliputi pekerjaan :

1. Merencanakan design rumah dan semua detail bangunan sesuai dengan keinginan Pihak Pertama
2. Membuat perhitungan biaya pembangunan sesuai dengan gambar dan speck terlampir
3. Melakukan pembangunan sesuai dengan gambar arsitektur dan struktur terlampir
4. Melakukan supervisi terhadap setiap pekerjaan selama pembangunan rumah
5. Membantu membeli dan mengecek mutu semua material yg dibutuhkan dalam proses pembangunan rumah

Pasal 3 Jangka Waktu Pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan pembangunan rumah seperti disebutkan dalam pasal 2 diatas akan diselesaikan 100% dalam jangka waktu 18 Bulan terhitung mulai pada tanggal 12 Juni 2019

Pasal 4 Biaya Pembangunan

Harga borongan pembangunan adalah sebesar 945 m2 X Rp 4.800.000/m2 = Rp 4.536.000.000 (Empat miliar lima ratus tiga puluh enam juta rupiah) dan Harga tersebut sudah termasuk PPN 10%

Pasal 5 Termin Pembayaran

Pembayaran kepada **PIHAK KEDUA** akan dilaksanakan oleh **PIHAK PERTAMA** sebesar 4.536.000.000 (Empat miliar lima ratus tigapuluh enam juta rupiah) dan dibagi menjadi 9 termin

- | | |
|-------------|---|
| Termin I | : Sebesar Rp500.000.000 dibayar tanggal 12 Juni 2019 |
| Termin II | : Sebesar Rp 500.000.000 dibayar tanggal 12 Agustus 2019 |
| Termin III | : Sebesar Rp 500.000.000 dibayar tanggal 12 October 2019 |
| Termin IV | : Sebesar Rp 500.000.000 dibayar tanggal 12 Desember 2019 |
| Termin V | : Sebesar Rp 500.000.000 dibayar tanggal 12 Febuary 2020 |
| Termin VI | : Sebesar Rp 500.000.000 dibayar tanggal 12 April 2020 |
| Termin VII | : Sebesar Rp 500.000.000 dibayar tanggal 12 Juni 2020 |
| Termin VIII | : Sebesar Rp 500.000.000 dibayar tanggal 12 Agustus 2020 |
| Termin IX | : Sebesar Rp 536.000.000 dibayar tanggal 12 October 2020 |

Pasal 6

Luas Bangunan : Total Bangunan keseluruhan sekitar 270.000 m2
 Jumlah Lantai : 5 Tower Apartemen 25 Lantai, 25 Lantai Hotel, 3 Lantai Podium Mall, 3+1 Lantai Parkir
 Fungsi : Lease Mall, Hotel, Apartments & Fasilitas Pendukung
 Lokasi : Batam - Kepulauan Riau
 (selanjutnya disebut "Proyek") dan PIHAK KEDUA menerima baik penunjukan PIHAK PERTAMA tersebut.

PASAL2 DASAR PERJANJIAN

Surat Perjanjian ini dengan lampiran – lampirannya merupakan salah satu kesatuan yang mengikat dan tidak terpisahkan dari satu sama lainnya, yaitu :
 1. Negosiasi antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA tanggal 15 April 2016
 Imbalan Jasa Perencanaan diatas termasuk pajak Pph namun Tanpa PPN.

PASAL3 TUGAS DAN LINGKUP PEKERJAAN

Lingkup Pekerjaan yang menjadi PIHAK KEDUA, adalah :

1. Perencanaan / Perancangan Pekerjaan Arsitektur untuk Proyek Buana Grand Mall, Hotel dan Apartment di Batam Center – Batam yang mencakup Tahapan Pekerjaan Perencanaan, sebagai berikut :

1. **Tahap Konsepsi Perancangan (Concept Design):**
 - Membuat Konsepsi Perancangan Awal untuk didiskusikan dan mendapat persetujuan PIHAK PERTAMA.
 - Koordinasi design dengan pihak Konsultan Marketing dan Konsultan Manajemen Konstruksi yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA.
 - PIHAK PERTAMA diharapkan untuk memberikan :
 - Informasi tentang maksud dan tujuan proyek kepada PIHAK KEDUA
 - Data-data situasi dan keadaan lahan tapak; titik koordinat dan elevasi (hasil topografi)
 - Batasan anggaran biaya dan waktu yang tersedia
 - Data-data dan informasi lainnya yang berkenaan dengan pembangunan dan penggunaan bangunan.
 - Dengan adanya data-data di atas PIHAK KEDUA akan :
 - Menyusun suatu program rancangan untuk kebutuhan-kebutuhan sesuai arahan / input data dari PIHAK PERTAMA
 - Memberikan Gambar-gambar skematis yang akan digunakan sebagai dasar perancangan :
 - Site plan dan area fasilitasnya
 - Tipe bangunan dan volume bangunan
 - Zoning bangunan, rencana parkir dan traffic dalam site
 - Marketing gallery dan keperluan promosi (marketing tools)
 - Preliminary denah-denang dan potongan skematik bangunan

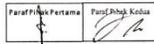


II. Tahap Pra Rancangan (Schematic Design):

- Pada tahap penyusunan Pra-Rancangan, PIHAK KEDUA menyempurnakan dari design Konsep.
 - Membuat Gambar Schematic Design Arsitektur yang sudah dikordinasikan dengan PIHAK PERTAMA, Konsultan Struktur, Konsultan Mekanikal dan Elektrikal dan Konsultan Manajemen Konstruksi.
 - Menyusun dokumen Schematic Design dengan gambar sebagai berikut :
 - Site Plan dan Block Plan
 - Rencana Lantai Semi Basement
 - Rencana Lantai Ground Floor
 - Rencana Lantai 1
 - Rencana Lantai 2
 - Rencana Lantai Parkir P1
 - Rencana Lantai Parkir P2
 - Rencana Lantai Parkir P3
 - Rencana Lantai Fasilitas Apartemen
 - Rencana Lantai Tipikal Apartement
 - Rencana Lantai Fasilitas Hotel
 - Rencana Lantai Tipikal Hotel
 - Rencana Lantai Atap Hotel
 - Tampak-tampak bangunan dan
 - Potongan-potongan bangunan.
- Semua gambar tersebut di atas akan dilengkapi dengan sumbu-sumbu, ukuran dan notasi peil pada setiap lantai.
- Selain itu, juga akan dilengkapi dengan :
- Sketsa-sketsa Perspektif (Gambar 3D eksterior) dan sketsa-sketsa suasana untuk menggambarkan maksud dari desain tersebut (Bila ada).
 - Tabulasi Spesifikasi bahan/material secara garis besar/umum.
 - Tabulasi Perkiraan luas bangunan berdasarkan desain skematik.
- Pihak Kedua akan menyiapkan gambar-gambar dan IPTB yang diperlukan untuk perizinan, yang pengurusannya akan dilakukan oleh Pihak Pertama. Adapun biaya-biaya perizinan dan cetak gambar yang diperlukan untuk perizinan adalah menjadi tanggung jawab Pihak Pertama. Pihak Kedua harus dapat mempertanggung jawabkan dan mempresentasikan gambar untuk perizinan ke Pemerintah Kota Batam.
 - Satu set A3 gambar-gambar Desain Skematik di atas dan satu copy file / cd serta perspektif berwarna sebanyak 6 (enam) view akan diberikan kepada Pihak Pertama sebagai lingkup pelayanan jasa Pihak Kedua.
 - Setelah diperiksa dan direview oleh konsultan Manajemen Konstruksi pada tahapan ini, Pihak Pertama akan memberikan persetujuan (Approval) untuk kemudian Pihak Kedua akan melanjutkan ke tahapan selanjutnya.

III. Tahap Pengembangan Desain (Design Development):

- Pada tahapan ini PIHAK KEDUA akan bekerja atas dasar Pra-Rancangan / Rancangan Skematik yang telah disetujui oleh Pemberi Tugas. Sistem-sistem konstruksi/struktur bangunan dan instalasi teknik mekanikal dan elektrikal dipertimbangkan akan kelaiannya secara sistem.



- Tiga set A1 gambar-gambar untuk Pelaksanaan (For Construction Drawing) di atas dan copy file / cd akan diberikan kepada Pihak Pertama sebagai lingkup pelayanan jasa Pihak Kedua.
 - Melakukan peninjauan lapangan rutin 1x per bulan secara berkala untuk mengawasi agar pelaksanaan pembangunan sesuai dengan rencana yang sudah digariskan.
 - Memberikan penjelasan tambahan, saran, rekomendasi, membuat gambar-gambar penjelasan bila terjadi permasalahan konstruksi di lapangan atau terjadi ketidak sesuaan antara rancangan dan keadaan lapangan.
2. Selain Tugas dan Lingkup Pekerjaan yang disebutkan dalam uraian di atas apabila ada pekerjaan yang tidak disebutkan tetapi untuk kesempurnaan dan kelengkapan Perencanaan / Perancangan Arsitektur maka pekerjaan tersebut harus sudah termasuk dan tetap menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
 3. PIHAK KEDUA bertanggung jawab terhadap waktu, spesifikasi dan gambar sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan bersama-sama pada saat pertemuan yang telah berlangsung.
 4. Segala biaya (Akomodasi dan Transportasi) pihak Kedua di luar kota Jakarta, ditanggung oleh pihak pertama dan dibayarkan maksimal 14 hari setelah meeting atau peninjauan lapangan selesai dilaksanakan.

PASAL 4 JANGKA WAKTU PELAKSANAAN TUGAS

Jangka waktu pelaksanaan tugas adalah sesuai dengan kebutuhan dateline PIHAK PERTAMA dengan perkiraan awal sebagai berikut :

TAHAP DESIGN	Jangka Waktu
Concept Design	4 minggu
Schematic Design	8 minggu
Design Development	6 minggu
Detail Drawing (For Tender)	8 minggu
For Construction	2 minggu
Total	28 minggu (7 Bulan)

Lama pelaksanaan pekerjaan perencanaan arsitektur ini dimulai sejak tanggal ditandatangani Perjanjian ini.

Jangka waktu pengerjaan oleh Pihak KEDUA seperti yang telah disepakati di atas, tidak berlaku apabila terjadi keterlambatan yang disebabkan oleh pihak lain diluar Pihak KEDUA, di antaranya :

1. Perubahan yang mendasar yang dilakukan oleh PIHAK PERTAMA.
2. Keterlambatan progress pihak konsultan lain (Struktur, MEP, Marketing, QS, Landscape, Traffic, Interior, dan lainnya) yang berpengaruh kepada progress perencanaan Pihak KEDUA, dengan Berita Acara Keterlambatan Progress Pekerjaan Pihak Lain yang disetujui bersama dengan Pihak Pertama.
3. Proses perizinan yang menyebabkan perubahan perencanaan dan schedule yang telah dibuat oleh Pihak KEDUA.



- Membuat gambar secara general terdiri dari denah, tampak dan potongan yang cukup jelas dan terperinci, untuk digunakan oleh konsultan2 lain dalam pengembangan desain dan dokumen masing masing konsultan.
- Menghadiri rapat koordinasi perencanaan dengan pihak konsultan lain.
- Menyusun Gambar-gambar yang lebih terperinci antara lain :
 - Rencana Pola Lantai
 - Rencana Pola Partemond
 - Detail Unit Apartemen
 - Detail Unit Hotel
 - Tampak-tampak Luar Exterior
 - Detail-detail Potongan dan Tampak
 - Sketsa Tampak Interior untuk area Lobby Apartemen
 - Sketsa Tampak Interior untuk area Lobby Hotel
 - Sketsa-sketsa Perspektif Interior Public Space / Area Penunjang
- Tiga set A3 gambar-gambar Pengembangan Desain di atas dan copy file / cd akan diberikan kepada Pihak Pertama sebagai lingkup pelayanan jasa Pihak Kedua.
- Setelah diperiksa dan direview oleh konsultan Manajemen Konstruksi pada tahapan ini, Pihak Pertama akan memberikan persetujuan (Approval) untuk kemudian Pihak Kedua akan melanjutkan ke tahapan selanjutnya.

IV. Tahap Detail Design dan Tender:

- Pada tahap ini PIHAK KEDUA akan melengkapi Gambar Kerja dan Gambar-gambar Detail Arsitektur untuk tender, agar dapat dihitung biaya dan waktu pelaksanaan pembangunan dengan seksama dan dapat dipertanggung jawabkan.
- Pada prinsipnya penyiapan seluruh Dokumen Gambar Kerja / Dokumen Tender meliputi :
 - Gambar Tender.
 - Spesifikasi Teknis.
 - Memberikan Penjelasan/Klarifikasi dalam Bidang Teknis pada rapat penjelasan / anwizjng selama proses pelelangan.
 - Menyusun Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan dan Klarifikasi untuk hal teknis yang bersangkutan dengan lingkup pekerjaan.
- Tiga set A1 gambar-gambar untuk Tender di atas dan copy file / cd akan diberikan kepada Pihak Pertama sebagai lingkup pelayanan jasa Pihak Kedua.
- Setelah diperiksa dan direview oleh konsultan Manajemen Konstruksi pada tahapan ini, Pihak Pertama akan memberikan persetujuan (Approval) untuk kemudian Pihak Kedua akan melanjutkan ke tahapan selanjutnya.

V. Tahap Pelaksanaan Pekerjaan:

- Menghadiri Pre-construction meeting dengan PIHAK PERTAMA, Konsultan Struktur, Konsultan Mekanikal dan Elektrikal, Konsultan Manajemen Konstruksi dan KONTRAKTOR (sesudah ditunjuk).
- Merangkulum hal – hal teknis dari tahapan pelelangan untuk dituangkan dan disusun sebagai Gambar Kerja / Gambar Pelaksanaan (For Construction Drawing) beserta Spesifikasi Teknisnya.

